

KEKUATAN PEMBUKTIAN WASIAT DI BAWAH TANGAN  
DAN JUAL BELI TANAH WARISAN TANPA ADANYA BUKTI TERTULIS  
ANTAR PARA AHLI WARIS  
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit)

TESIS

Untuk Memenuhi sebagai persyaratan memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan (M.Kn.)



OLEH:

INCA NADYA DAMOPOLII

NIM: 176010200111095

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2019

## RINGKASAN

INCA NADYA DAMOPOLII, S.H., Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Desember 2019, **Kekuatan Pembuktian Wasiat Di Bawah Tangan Dan Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Adanya Bukti Tertulis Antar Para Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit)**, Pembimbing Utama: Dr. Rachmat Safa'at, S.H., M.Si.; Pembimbing Kedua: R. Imam Rahmat Sjafi'I, S.H., M.Kn.

Tesis ini menganalisis kekuatan pembuktian wasiat dibawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis, *ratio legis* hakim mengesahkan wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis, dan formulasi dasar pertimbangan hukum putusan hakim di masa mendatang terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.

Bab I menguraikan latar belakang masalah tentang adanya kekaburan norma dimana dalam putusannya hakim memutuskan bahwa mengesahkan jual beli secara lisan antara Penggugat dan tergugat, serta mengesahkan surat wasiat yang dibuat oleh Ibu dari Penggugat dan Tergugat. Selanjutnya dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia menganut asas pembuktian formal, dimana bahwa bukti surat yang merupakan alat bukti tertulis merupakan hal yang sangat penting dalam suatu pembuktian. Sehingga peneliti memiliki ketertarikan mengkaji kekuatan pembuktian jual beli secara lisan yang dilakukan antar penggugat dan tergugat, serta kekuatan pembuktian dari wasiat di bawah tangan yang diberikan oleh Ibu dari penggugat dan tergugat kepada penggugat. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka pada sub ini juga diuraikan tentang rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritik dan definisi konseptual, serta orisinalitas penelitian.

Bab II menguraikan tentang tinjauan pustaka. Tinjauan pustaka dijabarkan menjadi beberapa sub bab antara lain: Pertama membahas tinjauan tentang perjanjian dan jual beli tanah, pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, dan pengertian jual beli tanah menurut hukum nasional dan hukum adat. Kedua, membahas warisan dan wasiat dalam prespektif hukum adat, pengertian hukum waris adat, asas-asas hukum waris adat, pengertian hibah wasiat dan ruang lingkup, dan syarat-syarat wasiat. Ketiga, membahas

pembuktian dalam hukum acara perdata di Indonesia, pengertian pembuktian dan asas-asas hukum pembuktian. Keempat, membahas tentang pendaftaran tanah di Indonesia, pengertian pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, sertifikat sebagai tanda bukti hak, dan pengertian pejabat pembuat akta tanah.

Bab III menguraikan tentang metode penelitian. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tinjauan kepustakaan (*library research*). Metode penelitian dijabarkan menjadi beberapa sub bab antara lain: Pertama, jenis penelitian. Kedua, metode pendekatan. Ketiga, jenis dan sumber bahan hukum. Keempat, teknik pengumpulan bahan hukum. Kelima, teknik analisis bahan hukum.

Bab IV merupakan hasil penelitian dan pembahasan rumusan masalah pertama, kedua, dan ketiga. Hasil dari rumusan masalah menurut Hukum Waris Adat surat wasiat merupakan kehendak dari pewaris kepada ahli waris baik berupa tulisan maupun lisan yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Jadi di dalam Hukum Waris Adat tidak menentukan juga apakah harus dibuat secara tertulis (baik dengan akta atau di bawah tangan) maupun secara lisan saja. Perjanjian lisan sebetulnya sudah bisa memenuhi unsur kata sepakat. Namun, dalam hal tertentu, perjanjian minimal dibuat tertulis. Fungsinya untuk kepentingan pembuktian. Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa setiap perjanjian peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan "Pejabat" yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.

Bab V merupakan kesimpulan dan saran, Kesimpulan: wasiat di bawah tangan merupakan sah selama terdapat 2 orang saksi yang menyatakan membenarkan surat wasiat tersebut. Jual beli tanah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat tidak dilakukan Pejabat yang berwenang, maka tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Saran: hendaknya bagi masyarakat dalam setiap melakukan perbuatan peralihan hak atas tanah baiknya harus dibuatkan akta otentik di hadapan pejabat yang berwenang (notaris/PPAT). Hendaknya pemerintah segera membuat Undang-Undang tentang Hukum Waris Nasional dan segera menerbitkan Undang-Undang Pertanahan.

## SUMMARY

INCA NADYA DAMOPOLII, S.H., Master's in Notarial Law, Faculty of Law, Universitas Brawijaya Malang, December 2019, **Legal Force of Proof over Will made underhand and Sale and Purchase of Land with no Written Proof among Heirs (A study on District Court Decision of Bitung Number 43/Pdt.G/2015/PN.Bit)**, Pembimbing Utama: Dr. Rachmat Safa'at, S.H., M.Si.; Pembimbing Kedua: R. Imam Rahmat Sjafi'I, S.H., M.Kn.

This thesis analyses the force of proof over a will made underhand and sale and purchase agreement without any written proof, *ratio legis* behind the legalisation of the will made underhand and sale and purchase not supported with any written proof, and basic formulation of legal consideration regarding decisions made by judges in the future in reference to the District Court Decision of Bitung Nuber 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.

Chapter I elaborates the research background concerning vague of norm where the decision validated the sale and purchase without any written evidence between the plaintiff and the defendant and legalised the will made by the mother of the plaintiff and defendant. Civil Law in Indonesia refers to the principle of formal evidence, where the existence of written proof is considered very important. Due to this issue, this research is aimed to study the force of oral proof in sale and purchase between the plaintiff and defendant and the force of proof of the will made underhand given by the mother of both the plaintiff and defendant to the defendant. The sub-chapter also elaborates research problems, objectives of the research, significance of the research, theoretical framework, conceptual definition, and originality of the research.

Chapter II is intended to elaborate literature review detailed into several sub chapters: review on agreement in sale and purchase of land, definition of agreement, validity of agreement, definition of sale and purchase of land based on national and *adat* law. This chapter will also discuss inheritance and a will in the perspective of *adat* law, definition of *adat* inheritance law, principles of *adat* inheritance law, definition of testamentary bequest and scope, and requirements of the will. In the third sub topic, it discusses proof in civil law of Indonesia, definition of proof and principles of law concerning proof. Fourth, it covers land

registration in Indonesia, definition of land registration, principles of land registration, certificate as a proof of rights of ownership, and definition of land deed officials.

Chapter III elaborates research methods that mainly employed library research. The methods of research are divided into several sub chapters including type of research, approach method, types and sources of legal materials, methods of legal material collection, and technique of analysis of legal materials.

Chapter IV contains research results and discussion of first, second, and third research problems. The research reveals that the will is made on the preference of the testator to the heir either in written or oral form. The will validity will last as long as the testator is still alive. However, it is not regulated in *adat* inheritance law concerning whether the will must be made in a written form (either with a deed or underhand) or in an oral form. Oral form actually has its capacity to fulfil the requirement of agreement. However, to some extent, agreement should at least be made in a written form for the sake of proof. Article 19 of Government Regulation Number 10 of 1961 concerning Land Registration states that an agreement of rights-to-land conveyance must be proven by means of deed made by and before an 'official' appointed by Agrarian Minister.

Chapter V represents conclusion and recommendations. The conclusion concludes that the will made underhand is considered valid under the condition that there are at least two witnesses stating that the content of the will is true. The sale and purchase of land between the plaintiff and defendant were not performed by an authorised official, leaving it with no legal force since it is not relevant to the existing law. It is recommended that there be an authentic deed issued by an authorised official (by a notary or Land Deed Officials) that serves as fundamental proof of rights-to-land transfer. Recommendation is also addressed to the government where Law concerning National Inheritance Law must be formulated and Law concerning Land must be immediately put into force.

## KATA PENGANTAR

“AssalamuAlaikumWarahmatullahiWabarakatuh”

Pertama-tama, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah S.W.T. Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat, taufik dan hidayat-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik. Shalawat dan salam tak lupa penulis panjatkan kepada Rasulullah SAW yang merupakan Nabi terakhir dan sauritaladan bagi kita semua.

Penulisan Tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Judul yang penulis ajukan adalah “**Kekuatan Pembuktian Wasiat Di Bawah Tangan Dan Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Adanya Bukti Tertulis Antar Para Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit).**”

Terkhusus sembah sujud dan terima kasih penulis haturkan kepada Ibunda tercinta **Alm. Astri Rantung** dan Ayahanda **Djuhardi Damopolii** serta Ibunda **Kartina Mokoginta** yang selama ini telah mencurahkan kasih sayang, perhatian pengorbanan, doa, dan motivasi yang kuat dengan segala jerih payahnya hingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Kepada kakak laki-laki saya **Reza Randi Damopolii** serta kakak ipar saya **Sintya Tegela** dan kakak perempuan saya **Yustisia Mokoginta** dan **Nadia Mokoginta** yang telah memberikan dukungan dan doa, serta seluruh keluarga besar penulis, terima kasih atas segala doa, perhatian dan dorongan yang diberikan kepada penulis selama ini.

Melalui kesempatan ini juga, penulis menghaturkan rasa terima kasih yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. **Bapak Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si.,** selaku pembimbing utama yang banyak memberikan petunjuk secara teori maupun membimbing penulis dengan sabar dan telaten dalam menulis hasil karya tulis ini, memberikan dorongan dan semangat untuk memperbaiki kesempurnaan sebuah karya tulis. Bimbingan serta dorongan semangat tersebut sangat bermanfaat bagi penulisan Tesis ini, juga sangat berguna bagi penulis kelak dalam menjalankan profesi penulis selanjutnya.
2. **Bapak R. Imam Rahmat Sjafi'I, S.H., M.Kn.,** selaku dosen pembimbing kedua yang dengan sabar dan telaten memberikan pengarahan, motivasi, dan petunjuk cara penulisan yang baik dan benar sehingga amat bermanfaat serta berguna dalam penulisan Tesis ini. Serta dengan bimbingan beliau dengan sabar dan telaten, penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik.
3. **Bapak Dr. Muchammad Ali Safa'at, S.H., M.H.,** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang yang telah banyak memberikan kemudahan kepada penuli dalam menyelesaikan Tesis ini, dan semoga dimasa mendatang lulusan Magister Kenotariatan dapat tampil lebih baik dan percaya diri dalam dunia profesi Notaris.
4. **Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.H.,** selaku Koordinator Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang yang telah memberikan kelancaran administrasi dalam rangka penulisan Tesis dan terselenggaranya pelaksanaan dari Ujian Proposal Tesis hingga Ujian Akhir Tesis, dan satu kalimat yang tidak terlupakan

oleh penulis yang pernah beliau katakana bahwa “ini semua adalah suatu proses yang harus diajalni” merupakan faktor pemicu dan pemberi semangat agar terselesaikan penulisan Tesis ini sesuai dengan waktu yang ditentukan.

5. **Rekan-Rekan** Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Angkatan 2017 khususnya kelas C, atas kesetiakawanan dan persahabatan selama ini telah terbina. Semoga di masa depan yang akan datang dapat ditingkatkan kerjasama yang lebih baik. Kemudian khusus kepada teman-teman penulis, **Ika Erniwati, Zefanya Makaampoh, Fernando Aditya Polii**, dan **Rainma Rivardy Remy Runtuwene** atas dorongan semangat dan kesetiakawanan, dan arahan serta perbaikan dalam menempuh pendidikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan yang penulis rasakan sangat memberikan kekuatan dalam penulisan Tesis ini, sukses selalu persahabatan dan persaudaraan ini terus berjalan tiada akhir, aamiin.
6. Kepada keluarga besar **IMKKB Malang (Ikatan Mahasiswa Kenotariatan Kawanua Brawijaya)** atas masukan dan dorongan serta arahan sehingga dapat membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
7. Kepada **Rilly Maharani** dan **Eko Paputungan** yang menjadi tempat mendengar keluh dan kesah dari penulis serta atas segala dukungan dan motivasinya selama ini.

Selayaknya seorang manusia biasa yang takkan luput dari kekurangan dan kelemahan, begitupun halnya dengan penulis yang menyadari bahwa Tesis ini belumlah pantas dianggap sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan ikhlas



menerima segala saran dan kritikan yang membangun. Harapan penulis, semoga Tesis ini dapat bermanfaat dan bernilai ibadah.

Akhir kata , tiada kata yang patut diucapkan selain doa, semoga Allah S.W.T. senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya dalam setiap aktivitas keseharian kita, tak terkecuali kepada semua pihak keluarga, sahabat, guru dan dosen serta rekan-rekan seperjuangan yang telah memberikan arti dalam hidup penulis yang takkan pernah terlupakan.

“WassalamuAlaikumWarahmatullahiWabarakatuh”

Malang, 06 Desember 2019

Penulis

Inca Nadya Damopolii

## DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iv
RINGKASAN .....	v
SUMMARY .....	vii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xvi

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan Penelitian .....	12
1.4 Manfaat Penelitian .....	12
1.5 Kerangka Teoritik dan Definisi Konseptual .....	13
1.5.1 Kerangka Teoritik .....	13
1. Teori Perjanjian .....	13
2. Teori Kekuatan Pembuktian Suatu Alat Bukti .....	16
3. Teori Kepastian Hukum .....	17
1.5.2 Definisi Konseptual .....	19
1. Kekuatan Pembuktian .....	19
2. Peralihan Hak Atas Tanah .....	19
3. Jual Beli Tanah .....	19
4. Alat Bukti .....	19
5. Pendaftaran Tanah .....	20
1.6 Desain Penelitian .....	21
1.7 Orisinalitas Penelitian .....	22

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

2.1 Perjanjian dan Jual Beli Tanah .....	26
2.1.1 Pengertian Perjanjian .....	26
2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian .....	27
2.1.3 Pengertian Jual Beli Tanah menurut Hukum Nasional dan	

	Hukum Adat .....	29
2.2	Warisan dan Wasiat Dalam Prespektif Hukum Adat .....	31
2.2.1	Pengertian Hukum Waris Adat .....	30
2.2.2	Asas-Asas Hukum Waris Adat .....	33
2.2.3	Pengertian Hibah Wasiat dan Ruang Lingkup .....	34
2.2.4	Syarat-Syarat Wasiat .....	35
2.3	Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata Di Indonesia .....	36
2.3.1	Pengertian Pembuktian .....	36
2.3.2	Asas-Asas Hukum Pembuktian .....	38
2.4	Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	40
2.4.1	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	40
2.4.2	Asas-Asas Pendaftaran Tanah .....	41
2.4.3	Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak.....	43
2.4.4	Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	44
2.4.5	Tugas dan Wewenang PPAT serta Kaitannya Dengan Pendaftaran Tanah.....	45

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1	Jenis Penelitian .....	47
3.2	Metode Pendekatan Penelitian.....	47
3.3	Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	48
1)	Jenis Bahan Hukum.....	48
2)	Sumber Bahan Hukum.....	50
3.4	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	51
3.5	Teknik Analisa Bahan Hukum .....	51

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Kekuatan Pembuktian wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. ....	52
4.1.1	Nilai Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Surat (Akta) .....	52
4.1.2	Nilai Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Saksi .....	57
4.1.3	Nilai Kekuatan Pembuktian Pengakuan .....	59
4.1.4	Nilai Kekuatan Pembuktian Persangkaan .....	62
4.1.5	Nilai Kekuatan Alat Bukti Sumpah .....	64
4.1.6	Kekuatan Wasiat Di Bawah Tangan dan Jual Beli Tanpa	

Adanya Bukti Tertulis .....	66
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
5.1 Ratio Legis hakim mengesahkan wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. ....	73
5.1.1 Posisi Kasus Perkara Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. ....	73
5.1.2 Dasar Pertimbangan Hukum Putusan Hakim dalam Perkara Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. ....	78
5.1.3 Telaah Atas Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Perkara Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.....	87
<b>BAB VI HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
6.1 Formulasi Dasar Pertimbangan Hukum Putusan Hakim Di masa Mendatang Terkait dengan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. ....	98
6.1.1 Proses Mencari dan Penemuan Hukum Oleh Hakim .....	98
6.1.2 Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam memutus Suatu Perkara .....	100
6.1.3 Formulasi Dasar Pertimbangan Hukum Putusan Hakim Di masa Mendatang Terkait dengan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. ....	103
<b>BAB VII PENUTUP</b>	
7.1 Kesimpulan .....	116
7.2 Saran .....	116
DAFTAR PUSTAKA .....	118

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 .....	24

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Perjanjian merupakan suatu hal yang penting dalam hukum perdata, oleh karena itu hukum perdata banyak yang mengatur peraturan hukum yang berdasar atas janji-janji seseorang kepada orang lain. Perjanjian merupakan suatu peristiwa ketika seseorang berjanji kepada orang lain atau orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Suatu perjanjian dapat dilakukan secara bebas, artinya bebas untuk mengadakan perjanjian tersebut dengan siapapun, bebas menentukan bentuknya maupun syarat-syaratnya, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis maupun tidak tertulis.

Tidak dapat dipungkiri bahwa sebagian dari masyarakat kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga suatu kesepakatan saja sudah dianggap cukup dalam berbuat sesuatu. Sebagian masyarakat di Indonesia terutama di Pedesaan masih diliputi oleh adat dan kebiasaan, dimana dalam melakukan suatu peristiwa-peristiwa penting hanya dibuktikan dengan kesaksian oleh beberapa orang saksi. Biasanya yang menjadi saksi dalam peristiwa tersebut ialah keluarga, tetangga, teman sekampung, ataupun Kepala Desa.

Peristiwa-peristiwa itu dapat berupa peristiwa-peristiwa biasa yang sudah *inherent* dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkungan keluarga, umpamanya pembagian warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.<sup>1</sup>

Hukum waris yang ada dan berlaku di Indonesia sampai saat ini masih belum merupakan unifikasi hukum. Atas dasar peta hukum waris yang masih demikian plurailistiknya, akibatnya sampai sekarang ini pengaturan masalah warisan di

---

<sup>1</sup> Soegondo Notodirejo, R, ***Hukum Notariat Di Indonesia***, (Jakarta: Rajawali, 1982) hlm. 4.

Indonesia masih belum terdapat keseragaman.<sup>2</sup> Bentuk dan sistem hukum waris sangat erat kaitannya dengan bentuk masyarakat dan sifat kekeluargaan. Sedangkan sistem kekeluargaan pada masyarakat Indonesia, berpokok pangkal pada sistem menarik garis keturunan.<sup>3</sup> Pada dasarnya dalam kehidupan masyarakat yang ada didunia memiliki kondisi kekeluargaan yang berbeda-beda, dari kondisi inilah keadaan warisan dari masyarakat itu tergantung dari kondisi kekeluargaan yang berdampak pada kekayaan masyarakat tersebut.

Terdapat aneka Hukum Waris yang berlaku bagi warga negara Indonesia, dalam pengertian bahwa di bidang Hukum Waris dikenal adanya tiga macam Hukum Waris, yaitu:<sup>4</sup>

1) Hukum Waris Barat

Tertuang di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2) Hukum Waris Islam

Merupakan ketentuan Al-Qur'an dan Hadits.

3) Hukum Waris Adat

Beraneka, tergantung di lingkungan mana masalah warisan itu terbuka.

Hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan dengan kematian.<sup>5</sup> Pada umumnya masyarakat selalu menghendaki adanya suatu peraturan menyangkut tentang warisan dan harta peninggalan dari orang yang telah meninggal dunia.<sup>6</sup>

Pewasiat sebagai pemilik dari harta, mempunyai suatu hak mutlak untuk mengatur apa saja yang dikehendaki olehnya atas harta kekayaannya. Hal ini

---

<sup>2</sup> Eman Suparman, ***Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW***, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 5

<sup>3</sup> *ibid.*

<sup>4</sup> Surini Ahlan Sjarif, ***Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)***, (Jakarta Timur: Ghalia Indonesia, 1983), hlm. 9

<sup>5</sup> Eman Suparman, ***Op.Cit***, hlm. 1

<sup>6</sup> Oemarsalim, ***Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia***, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hlm. 2.

merupakan suatu konsekwensi dari hukum waris sebagai hukum yang bersifat mengatur. Hal penting lainnya dalam pembagian warisan adalah surat wasiat, yang merupakan suatu amanat terakhir dari pewaris, yaitu penentuan oleh pewaris mengenai apa yang akan berlaku pada harta kekayaannya ketika dia sudah meninggal dunia. Dalam hukum perdata menyatakan, surat wasiat dapat diakui sebagai alat pembagi waris, sepanjang wasiat tersebut tidak melanggar ketentuan hukum dan ketentuan batas minimum yang harus diperoleh seorang ahli waris.

Setiap orang yang mewarisi tentu saja memiliki harta benda yang berbeda jenis dan bentuknya, dalam hal mewarisi tak jarang obyek yang menjadi sebuah warisan berupa sebidang tanah. Proses pewarisan berupa tanah sering terjadi dalam kehidupan masyarakat, mengingat tingginya nilai ekonomis yang dimiliki oleh tanah tersebut. Hal ini kemudian kerap menjadi pemicu perselisihan di masyarakat, bahkan di dalam lingkup kekeluargaan. Tidak sedikit hal ini mengakibatkan terjadinya sengketa antar para ahli waris.

Tanah, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *land*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *ondergrond* mempunyai kedudukan yang sangat penting di dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena tanah dapat digunakan untuk pembangunan, baik infrastruktur, seperti, jalan, irigasi, telekomunikasi, maupun di bidang pertanian, perternakan, pertambangan, perubahan, bahkan saat ini, tanah menjadi komoditas yang mempunyai nilai ekonomi yang tinggi.<sup>7</sup>

*Land in terms of its function has two function: as a Social Asset and Capital Asset. Social Asset namely as a means of bonding sosial unity among people who live. Capital Asset, which is the capital factor in land development and has grown as an economic good which is also very important as commercial materials and as a speculation object of speculation. In the realm of sociology of law, land is part of a social object that is fundamental for the formation of land policy.*<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Salim HS, ***Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)***, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 1.

<sup>8</sup> I Gede Surata, Suharningsih, I Made Arya Utama, Rachmad Safa'at, ***Legal Protection For Farmer Who Posses State Land On Agricultural Crop Business Use:***



Tanah merupakan masalah paling pokok, dapat dikostatir dari banyaknya perkara perdata maupun pidana yang diajukan ke pengadilan yaitu berkisar sengketa warisan, utang-piutang dengan tanah sebagai jaminan, sengketa tata usaha negara mengenai penerbitan sertifikat tanah, serta perbuatan melawan hukum lainnya. Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia.<sup>9</sup> Perkembangan kehidupan dalam masyarakat telah meningkatkan intensitas serta kompleksitas dalam hubungan hukum yang harus mendapatkan suatu perlindungan hukum dan kepastian hukum berdasarkan alat bukti untuk menentukan dengan jelas hak maupun kewajiban setiap subyek hukum.<sup>10</sup> Tanah sebagai benda tetap yang menjadi sarana investasi dinilai sangat menguntungkan, hal ini dikarenakan tanah memiliki nilai ekonomis yang meningkat dalam setiap tahunnya, oleh sebab itu harga tanah kian mahal dikarenakan banyaknya individu yang membutuhkan tanah.<sup>11</sup>

Indonesia adalah negara yang bercorak agraris. Hukum yang mengatur mengenai bumi, air, dan ruang angkasa adalah hukum agrarian. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) terciptalah suatu kesatuan hukum dalam hukum Agraria di Indonesia. Menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut PP No. 10 Tahun 1961) dan telah diganti menjadi Peraturan

---

**A Case Study In Sumberklapok Village-Bali**, (Academic Research International Vol. 5 (3), May 2014), hlm. 315.

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, **Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya**, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 7.

<sup>10</sup> Habib Adjie, **Hukum Notaris Indonesia**, (Bandung: Refika Aditama, 2014), hlm. 5.

<sup>11</sup> Astri Putri Aprillia, **Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Warga Negara Asing Dengan Meminjam Nama Warga Negara Indonesia**, Universitas Brawijaya, Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol.3, Nomor 1, Juni 2018, hlm. 15.

Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997).<sup>12</sup>

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik. Adapun yang dimaksud dengan peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain.<sup>13</sup>

Jual beli tanah sebagai suatu lembaga hukum, tidak secara tegas dan terperinci diatur dalam UUPA. Bahkan, hingga saat ini belum ada peraturan khusus yang mengatur mengenai pelaksanaan jual beli tanah. Dalam Pasal 5 UUPA terdapat pernyataan bahwa Hukum Tanah Nasional kita adalah Hukum Adat, yang artinya kita menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum dan sistem Hukum Adat. Hukum Adat yang digunakan adalah hukum adat yang telah disempurnakan atau telah dihilangkan cacat-cacatnya. Jadi, dapat disimpulkan pengertian jual beli tanah menurut Hukum Tanah Nasional adalah pengertian jual beli tanah menurut Hukum Adat. Dengan demikian ada dua fungsi atau peranan dari Hukum Adat, yaitu sebagai sumber utama pembangunan Hukum Tanah Nasional dan sebagai pelengkap dari ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang belum ada peraturan-peraturannya agar tidak terjadi kekosongan hukum karena hukumnya belum diatur sehingga kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan Hukum Tanah tidak terhambat karenanya.<sup>14</sup>

Menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan dan pembayaran harga-harga tanah dibayar secara

---

<sup>12</sup> Ida Ayu Wulan Rismayanthi, **Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa**, Universitas Udayana, Jurnal Ilmiah Prodi Kenotaritan, 2015-2016.

<sup>13</sup> Saleh Adiwinata, **Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria**, (Bandung: Alumni, 1980), hlm. 21.

<sup>14</sup> Adrian Sutedi, **Op.Cit**, hlm. 71.

kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang.<sup>15</sup>

Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA mengatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan objek jual beli, antara lain:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna-usaha;
- c. Hak guna-bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan; dan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdara: "jual beli" adalah suatu perjanjian yang mengikat, pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda, dan pihak lain bertindak sebagai pembeli mengikat diri/berjanji untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.<sup>16</sup>

Adapun prosedur jual beli tanah itu diawali dengan kata sepakat antar calon penjual dengan calon pembeli mengenai objek jual beli tersebut yaitu tanah hak milik yang akan dijual dan harga dari tanah tersebut. Hal ini dilakukan melalui musyawarah diantara mereka sendiri. Jual beli merupakan suatu perjanjian yang dilakukan antara penjual dan pembeli di mana yang menjadi objek dalam jual beli tersebut adalah hak atas tanah. Kewajiban dari penjual adalah menyerahkan tanah yang telah dijual olehnya dan haknya menerima uang pembayaran dari pembeli. Sedangkan kewajiban pembeli adalah membayarkan harga tanah yang telah disepakati sebelumnya untuk dibelinya, dan haknya menerima tanah tersebut. Hal ini selanjutnya tertuang dalam Pasal 1458 KUHPerdara.

---

<sup>15</sup> Adrian Sutedi, *Ibid.* hlm. 71-72.

<sup>16</sup> Kitab Undang-Undang hukum Perdata.

Salah satu yang menjadi tujuan dari UUPA adalah untuk memberikan suatu kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. Tujuan UUPA tidak lain untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang merupakan suatu alat dalam mencapai kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyatnya, meletakkan dasar-dasar kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan, serta meletakkan dasar untuk memberikan suatu kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.

Untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum tersebut, maka diperlukan adanya pejabat yang diberikan suatu kewenangan hukum untuk menuliskan peristiwa hukum tersebut dalam bentuk akta otentik. Pejabat yang diberikan kewenangan untuk itu, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas PPAT adalah membantu Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah. Untuk melakukan pendaftaran itu, maka PPAT harus membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu.<sup>17</sup>

Pembuatan dari akta otentik mempunyai persyaratan ketat dalam hal proses pembuatannya. Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan: "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat".

Awal mula eksistensi jabatan dari PPAT diatur dalam ketentuan dari Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya yang menegaskan bahwa setiap perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah harus dilakukan oleh para pihak di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh menteri. Selanjutnya hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 Tentang Penunjukan Pejabat yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 bahwa pejabat yang dimaksudkan adalah PPAT.

---

<sup>17</sup> Salim HS, *Loc.Cit.*

Jual beli tanah yang semulanya cukup dilakukan dihadapan kepala desa/adat dan sekarang oleh peraturan agraria harus dihadapan PPAT adalah suatu perubahan yang bertujuan untuk meningkatkan mutu dari sebuah alat bukti yang dilakukan menurut hukum adat yang masyarakatnya terbatas lingkup personal dan teritorialnya yaitu cukup dibuatkan surat oleh penjual sendiri dan diketahui oleh pemerintah negeri/kepala desa.

Sebagai pejabat pertanahan, maka segala hal yang berkenaan dengan akta-akta peralihan hak atas tanah, pemberian hak baru atas tanah, dan pengikatan tanah sebagai jaminan hutang, merupakan tugas dan tanggung jawab PPAT serta harus dibuat dihadapannya.<sup>18</sup> Adapun mengenai institusi khusus yang bertugas untuk melakukan pendaftaran tanah dan mengeluarkan surat tanda bukti hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan bukan merupakan tugas dan tanggung jawab dari PPAT.<sup>19</sup>

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.<sup>20</sup>

Balik nama atas sertifikat adalah suatu peristiwa hukum yang membuktikan adanya peralihan hak kepemilikan antara penjual dan pembeli sekaligus mengesahkan bahwasannya pembeli adalah pemilik yang sah tanah tersebut. Dengan demikian proses balik nama merupakan proses yang harus dilakukan oleh ahli waris pembeli. Jika proses ini dibiarkan tertunda-tunda, tentunya bisa berpotensi terjadi penyimpangan yang dilakukan oleh ahli waris penjual dikemudian hari.

---

<sup>18</sup> J. Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*. (Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2001), hlm. 69.

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm. 42.

Pendaftaran peralihan hak karena perwarisan wajib dilakukan untuk memperbarui data yuridis serta memberikan suatu perlindungan hukum bagi para ahli waris, agar supaya data-data yang disajikan selalu dalam keadaan mutakhir. Untuk mendapatkan perlindungan hukum dan suatu kepastian hukum maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna mendapatkan sertifikat, yang dimana sertifikat tersebut sebagai alat bukti yang kuat dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Berkaitan dengan pewarisan yang objeknya berupa sebidang tanah sering menimbulkan masalah yang berujung pada sengketa oleh para ahli warisnya. Hal ini menyebabkan adanya gugatan yang diajukan ahli waris yang satu kepada ahli waris lainnya atas tanah warisan sampai ke tingkat kasasi dengan kronologi perkara sebagai berikut.

Sesuai dengan Salinan putusan pengadilan Negeri Bitung Nomor Perkara 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. tanggal 2 November 2015, dalam perkara ini tertulis bahwa salah seorang ahli waris menggugat ahli waris lain dalam jual beli Tanah Warisan berupa Tanah Kebun Kelapa seluas  $\pm 41.6000$  m<sup>2</sup> berisi tanaman pohon kelapa berbuah sebanyak kurang lebih 325 pohon terletak di wilayah Kelurahan Pancuran Kecamatan Lembah Selatan Kota Bitung, bahwa di mana objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara, sebagian objek sengketa MARIA PALAKA (Penggugat) membeli dari JUNUS SILOW PALAKA (Tergugat) yang dilakukan pada tanggal 5 Desember 1994 dengan hanya dilakukan secara lisan, tanpa dibuat suatu kwuitansi maupun akta dibawah tangan sebagai bukti bahwa telah dilakukan jual beli tersebut namun hanya disaksikan oleh beberapa orang saksi saja (kedua orangtua, SIMSON PALAKA, Lurah Batulubang waktu itu WEMPI TAWAS beserta aparatnya bernama TIMOTIUS SOLOGIA) . Dimana dalam jual beli ini tidak ada bukti tertulis. Dan sebagian lagi dari objek sengketa adalah pemberian dari TRIOPOSA TAHULENDING (ibu Penggugat dan Tergugat) melalui surat wasiat dibawah tangan tertanggal 21 Februari 2013. Bahwa sebelumnya sebagian tanah tersebut merupakan milik dari SIMSON PALAKA (adik dari Penggugat), namun telah meninggal pada 17 Juli 2011 tanpa kawin. Sehingga diambil alih oleh Ibu dari Penggugat dan Tergugat. Selanjutnya Tergugat JUNUS SILOW PALAKA telah

mengukur dan mengurus surat kebun *in casu* dengan keterangan yang tidak benar sehingga dikeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 5/SKK/P/X/2012 tertanggal 30 Oktober dan secara diam-diam mencari pembeli atas kebun objek sengketa namun usaha ini gagal karena diketahui oleh Penggugat, dan akhirnya pada bulan Juni 2013 Tergugat langsung masuk menguasai dan mengambil hasil secara tanpa hak dan dengan melawan hukum atas objek sengketa. Bahwa Tergugat dalam hal ini mengatakan bahwa tidak pernah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Penggugat dan menyatakan bahwa jual beli tersebut mengada-ada.

Berdasarkan putusan dari hakim, hakim memutuskan mensahkan jual beli yang dilakukan pada tanggal 5 Desember 1994 antara Penggugat dan Tergugat atas sebagian tanah sengketa adalah sah dan mengikat, serta menyatakan sah terhadap surat wasiat yang dibuat oleh TRIOPOSA TAHULENDING bertanggal 21 Februari 2013. Sehingga menyatakan bahwa objek sengketa adalah sah menurut hukum sebagai milik dari Penggugat MARIA PALAKA.

Beranjak terkait kasus diatas, peneliti memiliki ketertarikan terhadap kasus ini di mana pemberian hibah secara sepihak oleh TRIOPOSA TAHULENDING di atas kepada Penggugat sesuai atau bertentangan dengan Hukum Waris di Indonesia dan juga terkait kasus tersebut jelas bahwa jual beli secara lisan sering terjadi antara para ahli waris. Umumnya jual beli hak atas tanah warisan yang dilakukan secara lisan terjadi karena kepercayaan yang besar antara pembeli dan penjual yang memiliki hubungan kekeluargaan yang dekat. Padahal tanpa disadari hal ini yang dapat menimbulkan suatu masalah dalam kekeluargaan. Dengan tidak adanya suatu bukti dalam perbuatan hukum ini tentu saja merugikan bagi pembeli. Terlebih lagi apabila dalam proses untuk balik nama sertifikat yang ditunda-tunda dan tidak dilakukan segera mungkin maka suatu saat akan menimbulkan sengketa.

Jual beli secara lisan tentu saja akan menimbulkan masalah ketika ingin membuktikan bahwa peristiwa tersebut memang benar terjadi. Kewajiban untuk membuktikan ini didasarkan pada Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan:

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain,

menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Berbicara masalah alat bukti, dalam Pasal 164 *Herzein Indonesisch Reglement* (HIR) jo Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan:

“Maka yang disebut bukti, yaitu:

- Bukti Surat
- Bukti Saksi
- Bukti Sangka
- Pengakuan
- Sumpah”

Alat-alat bukti tersebut dalam proses perkara di Pengadilan semuanya adalah penting, tetapi dalam HIR yang menganut asas pembuktian formal, maka hal ini tampak bahwa bukti surat yang merupakan alat bukti tertulis merupakan hal yang sangat penting dalam suatu pembuktian. Hal ini berbeda dengan putusan hakim dalam perkara diatas, yang dimana hanya berdasarkan pada alat bukti berupa saksi yang membuat hakim memutuskan mengesahkan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas penulis memiliki ketertarikan dalam untuk penelitian dengan judul “**Kekuatan Pembuktian Wasiat Dan Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Adanya Bukti Tertulis Antar Para Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit)**”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, selanjutnya didapat rumusan masalah dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan pembuktian wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit?
2. Apa *ratio legis* hakim mengesahkan wasiat wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit?



3. Bagaimana formulasi dasar pertimbangan hukum putusan hakim di masa mendatang terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penulisan tesis sesuai dengan rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa kekuatan pembuktian wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa *ratio legis* hakim mengesahkan wasiat di bawah tangan dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa formulasi putusan hakim di masa mendatang terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini akan memberikan manfaat dalam dunia pendidikan kenotariatan, yaitu:

1. Manfaat Teoritis: hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah sumbangsi pemikiran dan solusi hukum terhadap permasalahan serta dapat menambah ilmu pengetahuan hukum, khususnya bidang ilmu kenotariatan.
2. Manfaat Praktis:
  - a) Pejabat Pembuat Akta Tanah: Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan, pengetahuan, dan informasi secara langsung maupun tidak langsung kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat umum.
  - b) Masyarakat: Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi atau pengetahuan kepada masyarakat tentang pealihan hak atas tanah warisan

serta pendaftaran atas tanah tersebut guna menjamin perlindungan hukumnya apabila terjadi sengketa dalam peralihan hak atas tanah.

- c) Peneliti: Hasil penelitian ini diharapkan untuk dapat bermanfaat bagi peneliti sehingga meningkatkan pemahaman dan pengetahuan pada umumnya mengenai dasar pertimbangan oleh hakim dalam memutus sengketa yang terjadi karena peralihan jual beli lisan hak atas tanah warisan yang dilakukan para pihak yang tidak dilakukan dihadapan PPAT. Sehingga, dapat memberikan sebuah jalan keluar terhadap permasalahan yang dihadapi.

## **1.5 Kerangka Teoritik dan Definisi Konseptual**

### **1.5.1 Kerangka Teoritik**

Kerangka Teori merupakan uraian yang menegaskan teori yang dijadikan landasan (*grand theory*) yang digunakan untuk menjelaskan fenomena yang akan diteliti. Suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.<sup>21</sup> Teori merupakan serangkaian asumsi, konsep, definisi dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan hubungan antar konsep.<sup>22</sup>

Teori adalah suatu proposisi yang berfungsi untuk menjelaskan suatu fenomena atau gejala, apabila terdapat teori sosial maka teori tersebut akan menjelaskan gejala-gejala sosial, apabila terdapat teori hukum merupakan proposisi yang menjelaskan fenomena hukum.<sup>23</sup> Adapun landasan teoritis yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu, Teori Perjanjian, Teori Kepastian Hukum dan Teori Perlindungan Hukum.

### **1. Teori Perjanjian**

Perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Perjanjian melahirkan sebuah perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut. Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-

---

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 6.

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 19.

<sup>23</sup> Graham C. Kinloch, *Sociological Theory: Its Development and Major Paradigms*, (New York, 1977), hlm. 12.

Undang Hukum Perdata Perjanjian didefinisikan sebagai:<sup>24</sup> “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Menurut Ahmadi Miru menyatakan bahwa:<sup>25</sup> “Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang lain itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu”.

Menurut pendapat dari Wirjono Prodjodikoro bahwa:<sup>26</sup>

“Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.”

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya. Berikut ini dibahas asas-asas umum hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>27</sup>

#### a) Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas memperlihatkan kepada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara

---

<sup>24</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, ***Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian***, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), hlm. 91-92.

<sup>25</sup> Ahmadi Miru, ***Hukum Kontrak Perancangan Kontrak***, (Bandung: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 2.

<sup>26</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, ***Asas-Asas Hukum Perjanjian***, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 4.

<sup>27</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, ***Op.Cit***, hlm. 14.

lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas.<sup>28</sup>

Ketentuan yang mengatur mengenai konsensualitas ini dapat kita temui dalam rumusan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:<sup>29</sup>

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu; dan
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.”

#### b) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH-Perdata. Pasal ini menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang.<sup>30</sup>

#### c) Asas Perjanjian Berlaku Sebagai Undang-Undang (*Pacta Sunt Servande*)

Asas yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini, yang menyatakan bahwa:<sup>31</sup> “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Hal ini merupakan konsekuensi logis dari ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perikatan dapat lahir dari undang-undang maupun karena perjanjian. Jadi perjanjian adalah sumber dari perikatan. Sebagai perikatan yang dibuat dengan sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, disetujui oleh para pihak harus dikehendaki oleh mereka. Dalam hal ini salah satu pihak dalam

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 34-35.

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 35.

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 46.

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 59.

perjanjian tidak melaksanakannya, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.<sup>32</sup>

## 2. Teori Kekuatan Pembuktian Suatu Alat bukti

Ketika membahas tentang penilaian dari pembuktian, alat bukti yang diajukan oleh para pihak ke persidangan akan dilakukan suatu penilaian, yang dalam hal ini yang berwenang untuk melakukan penilaian adalah seorang Hakim. Artinya sepanjang undang-undang tidak mengatur sebaliknya, maka Hakim bebas untuk menilai pembuktian tersebut. Dalam hal ini, pembentukan undang-undang dapat mengikat Hakim pada alat-alat bukti tertentu (misalnya alat bukti surat), sehingga Hakim tidak boleh bebas dalam menilainya. Salah satu contohnya adalah alat bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian mengikat bagi Hakim maupun para pihak yang berkepentingan.

Sebaliknya, pembentuk undang-undang dapat menyerahkan dan memberikan kebebasan pada Hakim dalam menilai pembuktian terhadap alat bukti, misalnya keterangan saksi yang mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas, artinya diserahkan pada Hakim untuk menilai pembuktiannya, Hakim boleh terikat atau tidak pada keterangan yang diberikan oleh saksi.<sup>33</sup>

Pembuktian adalah tahap yang memiliki peranan penting bagi hakim untuk menjatuhkan putusan. Proses pembuktian dalam proses persidangan dapat dikatakan sebagai sentral dari proses pemeriksaan di pengadilan. Pembuktian menjadi sentral karena dalil-dalil pihak diuji melalui tahap pembuktian guna menemukan hukum yang akan diterapkan (*rechtoepasing*) maupun ditemukan (*rechtvinding*) dalam suatu perkara tertentu.<sup>34</sup>

Pada saat menilai alat bukti, hakim dapat bertindak bebas atau terikat oleh Undang-undang, dalam hal ini terdapat dua teori, yaitu:<sup>35</sup>

### a) Teori Pembuktian Bebas

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Efa Laela Fakhriah, **Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata, Cetakan ke-2**, (Bandung: PT Alumni, 2013), hlm. 40.

<sup>34</sup> Riawan Tjandra W. dan H. Chandra, **Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata**, (Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2001), hlm. 62.

<sup>35</sup> Efa Laela Fakhriah, *Op.Cit*, hlm. 53.

Hakim bebas menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berpekara, baik alat-alat bukti yang sudah disebutkan oleh Undang-undang, maupun alat-alat bukti yang tidak disebutkan oleh Undang-undang.

b) Teori Pembuktian Terikat

Hakim terikat dengan alat pembuktian yang diajukan oleh para pihak yang berpekara. Putusan yang dijatuhkan, harus selaras dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan.

Lebih lanjut teori ini dibagi menjadi:

1) Teori Pembuktian Negatif

Hakim terkait dengan larangan Undang-undang dalam melakukan penilaian terhadap suatu alat bukti tertentu.

2) Teori Pembuktian Positif

Hakim terikat dengan perintah Undang-undang dalam melakukan penelitian terhadap suatu alat bukti tertentu.

3) Teori Pembuktian Gabungan

Hakim bebas dan terikat dalam menilai hasil pembuktian. Dalam menilai pembuktian, seorang hakim harus pula mengingat asas-asas penting dalam hukum pembuktian perdata.

### 3. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian Hukum menurut M. Yahya Harahap memiliki 2 (dua) pengertian. Kesatu, bahwa setiap warga negara mengetahui tentang perbuatan hukum apa yang boleh atau dilarang. Kedua, bahwa karena mengetahui aturan tentang apa saja yang boleh maka setiap warga negara dapat (merasakan) memperoleh keamanan hukum dari kesewenang-wenang apatur pemerintah.<sup>36</sup>

Secara umum terdapat 3 (tiga) tujuan hukum yaitu kepastian, keadilan, dan ketertiban. Namun bagi paham positivisme hukum bahwa kepastian hukum merupakan tujuan utama hukum, keadilan dan ketertiban dinomorduakan. Dalam

---

<sup>36</sup> Isrok, *Masalah Hukum Jangan Dianggap Sepele Menjoal The Devils Is In The Detail Sebagai Konsep Teori*, (Malang: Bina Hukum dan Manajemen, 2017), hlm. 107.

pengertian sederhana, hakikat hukum menurut kaum positivisme hukum yaitu norma-norma positif dalam perundang-undangan.

Menurut Theo Huijbers tujuan hukum politik bukan hanya menjamin keadilan, melainkan juga menciptakan ketentraman hidup, dengan memelihara kepastian hukum. Artinya, kepastian hukum bukan merupakan tujuan (politik) hukum, melainkan ia merupakan sesuatu yang harus ada apabila keadilan dan ketenteraman hendak diciptakan. Dapat dikatakan mustahil menciptakan keadilan dan ketenteraman apabila kepastian hukum tidak dipelihara dengan baik.<sup>37</sup>

Tanah warisan sering menimbulkan permasalahan dalam keluarga. Ada banyak resiko yang muncul berkaitan dengan tanah warisan ini. Jika tidak bijak menyikapinya konflik dalam keluarga bisa saja terjadi dan mengakibatkan renggang bahkan putusnya tali kekeluargaan. Sehingga dibutuhkan suatu kepastian hukum dalam penyelesaian masalah pewarisan.

Penyelesaian sengketa dapat diselesaikan dengan mekanisme litigasi, non litigasi maupun advokasi. Mekanisme litigasi dapat dipilih dalam hal terkait konflik atau sengketa kepastian hukum dan hak dimana para pihaknya tidak lagi memiliki itikad baik untuk berdamai, selain itu upaya ini juga digunakan untuk kasus-kasus pelanggaran hukum. Keputusan yang dihasilkan sifatnya memaksa. Mekanisme non litigasi dipilih apabila adanya kepentingan para pihak yang harus dilindungi dihadapan publik yang sifatnya perdata dan didasari keinginan kuat para pihak untuk berdamai, keputusan sifatnya sukarela. Mekanisme advokasi digunakan untuk sengketa yang berkaitann dengan masalah perebutan hak dan kepastian hak semata, tetapi lebih dari itu memiliki implikasi dan dimensi yang luas dan mendalam bagi kelanjutan ekonomi, sosial, budaya, politik dan keamanan masyarakat.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Abdul Rachmad Budiono, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2005), hlm. 21-22.

<sup>38</sup> Rachmad Safa'at, *Advokasi dan Pilihan Penyelesaian Sengketa*, (Malang: Agritek Yayasan Pembangunan Nasional, 2006), hlm. 33-34.

### 1.5.2 Definisi Konseptual

Adapun dalam melakukan penelitian ini, perlu adanya kriteria maupun batasan oprerasionalnya dari beberapa konsep yang akan digunakan dalam penulisan ini, yaitu:

#### 1. Kekuatan Pembuktian

Kekuatan pembuktian merupakan masing-masing alat bukti dalam rangkaian penilaian terbuktinya suatu dakwaan. Di mana penilaian tersebut merupakan otoritas atau kewenangan hakim. Hakimlah yang menilai dan menentukan kesesuaian antara alat bukti yang satu dengan alat bukti lainnya. Kekuatan pembuktian juga terletak pada bukti yang diajukan, apakah bukti tersebut merupakan suatu bukti yang relevan atau tidak relevan dengan perkara yang sedang dipersidangkan. Jika bukti tersebut relevan, maka kekuatan pembuktian selanjutnya mengarah kepada apakah bukti tersebut dapat diterima atau tidak dapat diterima.

#### 2. Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum dengan tujuan untuk memindahkan hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lain yang dilakukan secara sah. Ada beberapa perbuatan hukum yang dapat melakukan peralihan hak atas tanah diantaranya adalah perbuatan hukum berdasarkan Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, pemasukan dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Lelang, pemberian Hak Tanggungan, serta warisan.

#### 3. Jual Beli Tanah

Menurut Boedi Hars Harsono pengertian jual beli tanah adalah penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli membayar harganya kepada penjual. Jual beli mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli itu masuk dalam hukum agraria atau hukum tanah.

#### 4. Alat Bukti

Menurut M. Yahya Hararap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menyatakan, bahwa alat bukti (*bewijsmiddle*) adalah suatu hal berupa bentuk



dan jenis yang dapat membantu dalam hal memberikan keterangan dan penjelasan tentang sebuah masalah perkara untuk membantu penilaian hakim di dalam pengadilan.

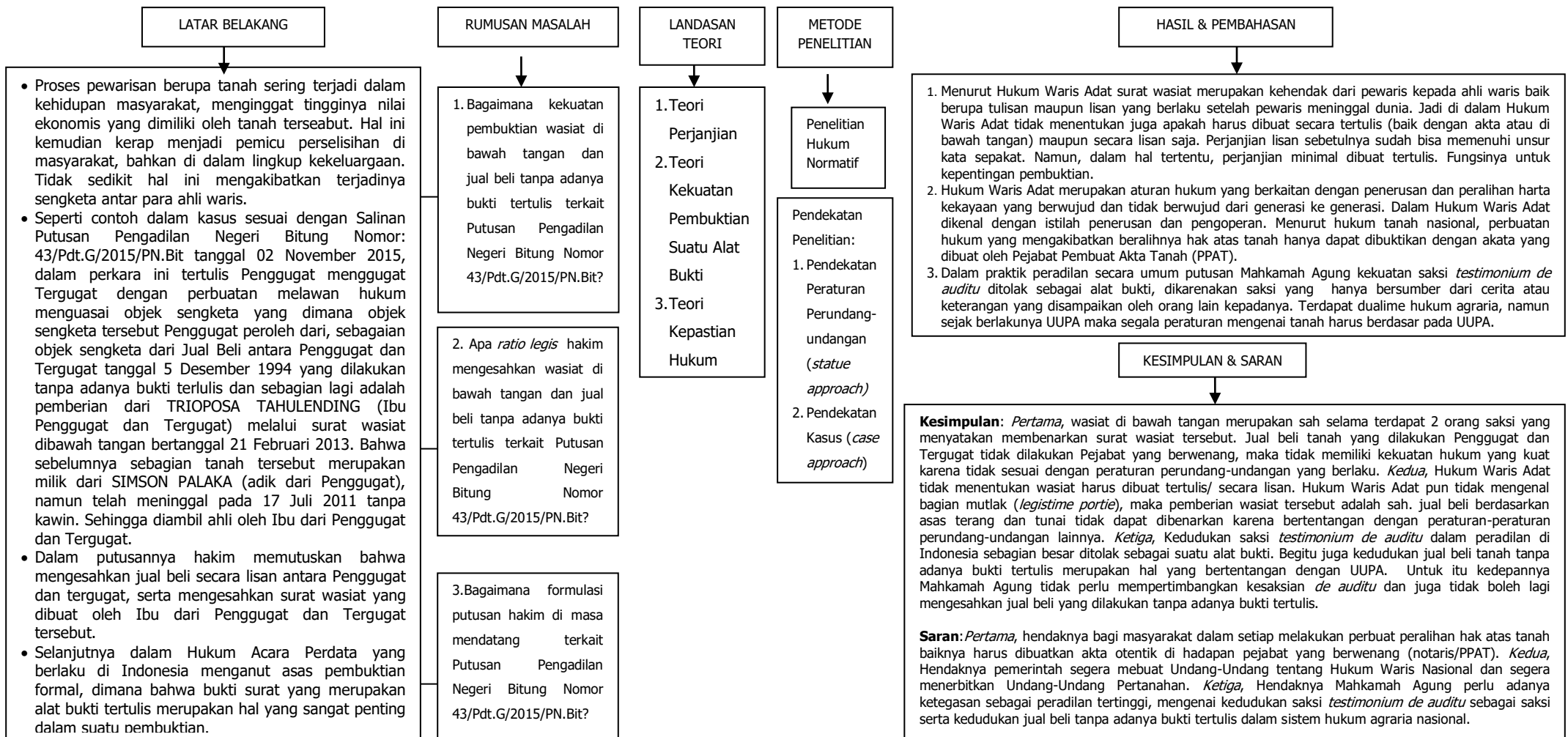
#### 5. Pendaftaran Tanah

Pasal 1 angka 1 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

## 1.6 Desain Penelitian

### Kekuatan Pembuktian Wasiat Di Bawah Tangan Dan Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Adanya Bukti Tertulis Antar Para Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit)



### 1.7 Orisinalitas Penelitian

Meninjau dari permasalahan yang akan diteliti, sehingga dilakukan suatu penelusuran terhadap penelitian yang memiliki fokus kajian penelitian yang serupa, yaitu sebagai berikut:

1. Fathur Rozy, *KEABSAHAN AKTA HIBAH WARIS YANG MELEBIHI LEGITIME PORTIE DI TINJAU DARI KITAB UNDANG-UDANG HUKUM PERDATA*, persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang pewarisan dalam prespektif KUHPerdota, perbedaan dalam penelitian ini adalah penelitian terdahulu hanya meneliti keabsahan dari akta hibah, sedangkan penelitian ini meneliti juga mengenai jual beli tanah warisan, kontribusi pada penelitian ini menjelaskan tentang batas dalam membuat wasiat agar apa yang menjadi hak mutlak oleh ahli waris legitimaris mendapatkan harta peninggal pewaris, kebaruan dalam penelitian ini, peneliti ingin mengkaji tentang teori dari kekuatan pembuktian suatu alat bukti sehingga sahnya jual beli tanpa adanya bukti tertulis.
2. Mariana Kustantia, S.H., *EKSISTENSI AKTA DI BAWAH TANGAN SEBAGAI ALAT BUKTI PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI KABUPATEN KARAWANG*, persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama mengkaji tentang kekuatan pembuktian dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli, perbedaan dalam penelitian ini adalah, penelitian terdahulu mengaki tentang akta dibawah tangan sebagai suatu alat bukti, sedangkan pada penelitian ini mengkaji tentang suatu pembuktian tanpa adanya suatu akta apapun melainkan hanya berdasarkan keterangan dari saksi, kontribusi dalam penelitian ini yaitu menjelaskan tentang perlindungan hukumnya bagi pembeli atas peralihan Hak Atas Tanah secara di bawah tangan dan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dengan alat bukti akta di bawah tangan, kebaruan dalam penelitian ini adalah tentang kekuatan pembuktian dari sahnya wasiat dibawah tangan yang dilakukan oleh Ibu dari penggugat dan tergugat kepada pengggugat.
3. Erna Erawati, S.H., *PELAKSANAAN PEMBAGIAN WARISAN ATAS DASAR ADANYA WASIAT (STUDI KASUS PERKARA NOMOR 686 K/Pdt/1987 PENGADILAN*

*NEGERI MALANG*), persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang pembagian warisan atas dasar adanya surat wasiat, perbedaan dalam penelitian ini adalah bahwa penelitian terdahulu hanya meneliti mengenai pembagian warisan karena berdasarkan wasiat, sedangkan penelitian ini meneliti bahwa yang menjadi objek sengketa sebagian merupakan hasil dari jual beli antar para ahli waris. Kontribusi dalam penelitian ini adalah menjelaskan penerapan hukum waris oleh peradilan umum terhadap kasus waris *testament* dengan dasar analisis teori-teori pewarisan *testament*, kebaruan dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji tentang teori kepastian hukum terhadap sengketa yang terjadi antara penggugat dan tergugat mengenai pelaksanaan wasiat dibawah tangan.

Tabel 1.1

**Relevansi Penelitian Dengan Penelitian Terdahulu**

No.	Nama, Judul Tesis, Kota, Lembaga Penerbit, Tahun	Persamaan	Perbedaan	Kotribusi	Kebaruan
1.	Fathur Rozy, <i>KEABSAHAN AKTA HIBAH WARIS YANG MELEBIHI LEGITIME PORTIE DI TINJAU DARI KITAB UNDANG-UDANG HUKUM PERDATA</i> , Malang, Universitas Islam Malang, 2018.	persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang pewarisan dalam prespektif KUHPerdota.	perbedaan dalam penelitian ini adalah penelitian terdahulu hanya meneliti keabsahan dari akta hibah, sedangkan penelitian ini meneliti juga mengenai jual beli tanah warisan.	kontribusi pada penelitian ini menjelaskan tentang batas dalam membuat wasiat agar apa yang menjadi hak mutlak oleh ahli waris legitimaris mendapatkan harta peninggal pewaris.	kebaruan dalam penelitian ini, peneliti ingin mengkaji tentang teori dari kekuatan pembuktian suatu alat bukti sehingga sahnya jual beli tanpa adanya bukti tertulis.
2.	Mariana Kustantia, S.H., <i>EKSISTENSI AKTA DI BAWAH TANGAN SEBAGAI ALAT BUKTI PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI KABUPATEN</i>	persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama mengkaji tentang kekuatan pembuktian dalam peralihan hak atas tanah	perbedaan dalam penelitian ini adalah, penelitian terdahulu mengaki tentang akta dibawah tangan sebagai suatu alat bukti, sedangkan pada penelitian ini mengkaji	kontribusi dalam penelitian ini yaitu menjelaskan tentang perlindungan hukumnya bagi pembeli atas peralihan Hak Atas Tanah	kebaruan dalam penelitian ini adalah tentang kekuatan pembuktian dari sahnya wasiat dibawah tangan yang dilakukan oleh Ibu dari penggugat dan tergugat

	<i>KARAWANG</i> , Semarang, Universitas Dipenogoro Semarang, 2004.	karena jual beli.	tentang suatu pembuktian tanpa adanya suatu akta apapun melainkan hanya berdasarkan keterangan dari saksi.	secara di bawah tangan dan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dengan alat bukti akta di bawah tangan.	kepada pengggugat.
3.	Erna Erawati, S.H., <i>PELAKSANAAN PEMBAGIAN WARISAN ATAS DASAR ADANYA WASIAT (STUDI KASUS PERKARA NOMOR 686 K/Pdt/1987 PENGADILAN NEGERI MALANG)</i> , Semarang, Universitas Dipenogoro Semarang, 2005.	persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang pembagian warisan atas dasar adanya surat wasiat.	perbedaan dalam penelitian ini adalah bahwa penelitian terdahulu hanya meneliti mengenai pembagian warisan karena berdasarkan wasiat, sedangkan penelitian ini meneliti bahwa yang menjadi objek sengketa sebagian merupakan hasil dari jual beli antar para ahli waris	Kontribusi dalam penelitian ini adalah menjelaskan penerapan hukum waris oleh peradilan umum terhadap kasus waris <i>testament</i> dengan dasar analisis teori-teori pewarisan <i>testament</i> .	kebaruan dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji tentang teori kepastian hukum terhadap sengketa yang terjadi antara penggugat dan tergugat mengenai pelaksanaan wasiat dibawah tangan.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Perjanjian dan Jual Beli Tanah**

##### **2.1.1 Pengertian Perjanjian**

Istilah "Perjanjian" dalam hukum perjanjian merupakan kesepadanan dari istilah "*Overeenkomst*" dalam bahasa Belanda, atau "*Agreement*" dalam bahasa Inggris. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan demikian, suatu perjanjian adalah hubungan timbal balik atau bilateral antar para pihak yang mengikatkan diri didalamnya, disamping memperoleh hak-hak dari perjanjian tersebut juga menerima kewajiban-kewajiban sebagai bentuk konsekuensi atas hak-hak yang diperolehnya.<sup>1</sup>

Beberapa pakar hukum perdata mengemukakan terkait definisi hukum perjanjian, sebagai berikut:<sup>2</sup>

- 1) Wirjono Prodjodikoro, menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut.
- 2) M. Yahya Harahap, mengemukakan bahwa perjanjian mengandung suatu pengertian yang memberikan sesuatu hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.
- 3) Subekti, mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan sesuatu.

Dengan demikian, perjanjian mengandung arti kesepakatan yang diadakan antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu hal tertentu. Perjanjian merupakan suatu ketentuan antara mereka untuk melaksanakan prestasi.

---

<sup>1</sup> Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 2.

<sup>2</sup> *Ibid.*

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, pengertian perjanjian mengandung beberapa unsure antara lain:<sup>3</sup>

- a) Perbuatan. Penggunaan kata "perbuatan" pada rumusan lebih tepat diganti dengan kata "perbuatan hukum" atau "tindakan hukum", karena perbuatan disini adalah perbuatan yang membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikannya.
- b) Satu orang atau lebih terhadap orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian diperlukan paling sedikit dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan kesepakatan kehendak satu sama lain. Pihak tersebut adalah subyek hukum baik perorangan maupun badan hukum.
- c) Menikatkan dirinya. Dalam perjanjian terdapat unsure perjanjian yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak lain. Dalam suatu perjanjian orang tersebut akan terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendak sendiri.

Istilah hukum perjanjian hanya mengatur tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian saja. Dimana dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lainnya, sehingga dalam suatu perjanjian seseorang akan terikat kepada akibat yang timbul karena kehendaknya sendiri.

### **2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian**

Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi empat syarat yang bersifat kumulatif, yaitu:<sup>4</sup>

- a) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
  - b) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
  - c) Adanya objek atau suatu hal tertentu; dan
  - d) Adanya kausa yang halal.
- A) Kesepakatan

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 2-3.

<sup>4</sup> *ibid*, hlm. 15.



untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan, atau kekhilafan.<sup>5</sup> Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara pihak yang satu dengan pihak lainnya. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:<sup>6</sup>

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima atau dimengerti oleh pihak lawan;
- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya;
- 5) Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan dirinya artinya bahwa semua pihak menyetujui atau sepakat mengenai suatu hal yang telah diperjanjikan mereka.

#### B) Kecakapan

Kata "kecakapan" yang dimaksud dalam hal ini adalah mampu melakukan perbuatan hukum, atau para pihak yang telah dinyatakan dewasa oleh hukum. Ukutan dewasa menurut ketentuan KUH Perdata adalah telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah. Menurut Pasal 1330 KUH Perdata, orang-orang yang dinyatakan tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan (*curatele*), dan umumnya semua orang yang menurut undang-undang dilarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.<sup>7</sup>

#### C) Suatu Hal Tertentu

Setiap suatu perjanjian, objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak. Objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Yang dapat menjadi objek perjanjian menurut Pasal 1332 dan 1334 KUH Perdata antara lain:

1. Dapat diperdagangkan;

---

<sup>5</sup> R. Soeroso, ***Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum*** (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2011), hlm. 12.

<sup>6</sup> Ratna Artha Windari, ***Loc.Cit.***

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 17.

2. Objeknya jelas (ditentukan jenisnya);
3. Jumlah dapat ditentukan/dihitung;
4. Bisa barang yang akan ada di kemudian hari;
5. Bukan warisan yang belum terbuka.

Objek perjanjian merupakan perihal tidak berbuat sesuatu, maka harus dijelaskan dalam perjanjian tersebut hal-hal apa yang harus tidak dilakukan oleh para pihak.

#### D) Adanya Kausa/ Sebab Yang Halal

Sah atau tidaknya kausa dari suatu perjanjian ditentukan saat perjanjian itu dibuat. Adanya kausa/ sebab yang halal merupakan salah satu yang menjadi tujuan para pihak. Suatu sebab dikatakan halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata yakni perjanjian tersebut:<sup>8</sup>

- 1.) Tidak bertentangan dengan undang-undang;
- 2.) Tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- 3.) Tidak bertentangan dengan kesusilaan.

Konsekuensi hukum atas perjanjian tanpa adanya kausa/sebab yang halal adalah perjanjian tersebut Batal Demi Hukum.

### 2.1.3 Pengertian Jual Beli Tanah menurut Hukum Nasional dan Hukum Adat

Pengertian jual beli dapat dilihat dari dasar pembentukan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Hukum Agraria Nasional), yaitu didasarkan atas hukum adat, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 5-nya, yaitu:

“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 18.

<sup>9</sup> Urip Santoso, **Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah**, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm. 359.

Dalam hukum adat tentang tanah dikenal tiga macam adol (jual), yaitu:<sup>10</sup>

a. Adol Plas (jual lepas)

Pada adol plas (jual lepas), pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk selama-lamanya kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak lain (pembeli).

b. Adol Gadai (jual gadai)

Pada adol gadai (jual gadai), pemilik tanah pertanian (pemberi gadai) menyerahkan tanahnya untuk digarap kepada pihak lain (pemegang gadai) dengan menerima sejumlah uang dari pihak lain (pemegang gadai) sebagai uang gadai dan tanah dapat kembali kepada pemiliknya apabila pemilik tanah menebus uang gadai.

c. Adol Tahunan (jual tahunan)

Pada adol tahunan (jual tahunan), pemilik tanah pertanian menyerahkan tanahnya untuk digarap dalam beberapa kali masa panen kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah dengan pembeli. Setelah beberapa kali masa panen sesuai kesepakatan kedua belah pihak, tanah pertanian diserahkan kembali oleh pembeli kepada pemilik tanah.

Menurut Boedi Harsono menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah:

“Perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk dalam hukum agraria atau hukum tanah.”

Menurut hukum adat jual beli yaitu perbuatan hukum menyerahkan tanah untuk selama-lamanya dengan penjual menerima pembayaran sejumlah uang, yaitu harga pemberian (yang sepenuhnya atau sebagian dibayar tunai).<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 359-340.

<sup>11</sup> Soepomo, ***Hukum Perdata Adat Jawa Barat Cet. 2***, (Jakarta: Djambatan, 1982), hlm. 126.

## 2.2 Warisan dan Wasiat dalam Prespektif Hukum Adat

### 2.2.1 Pengertian Hukum Waris Adat

Hukum waris di Indonesia masih sangat plural. Terdapat 3 sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia yaitu, Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW). Dalam pelaksanaan hukum waris apa yang akan digunakan tergantung pada hukum si pewaris. Apabila pewaris yang meninggal dunia merupakan golongan penduduk Indonesia Asli (Pribumi) maka yang digunakan merupakan Hukum Waris Adat, apabila pewaris golongan penduduk eropa timur atau timur asing maka yang akan digunakan merupakan Hukum Waris menurut KUHPerdata, dan apabila pewaris dalam golongan penduduk beragama Islam maka digunakan Hukum Waris Islam.

Berikut adalah beberapa definisi Hukum Waris Adat menurut para ahli:

Menurut Soepomo:<sup>12</sup>

"Hukum Waris adat merupakan hukum waris yang memuat peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoperkan barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak berwujud benda dari suatu angkatan manusia kepada turunan."

Menurut Soerjio Wigjodipoero: "Hukum Adat Waris meliputi norma-norma hukum yang menetapkan harta kekayaan baik yang bersifat materiil maupun yang immaterial dari seorang yang telah meninggal dunia kepada ahli warisnya". Menurut B. Ter Haar Bzn: "Hukum waris adalah aturan-aturan hukum yang mengenai cara bagaimana dari abad keabad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi ke generasi."<sup>13</sup>

Berdasarkan definisi hukum di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum waris adat adalah serangkaian kaidah-kaidah peraturan yang mengatur penerusan dan pengoperan harta peninggalan atau harta warisan dari generasi satu ke generasi lainnya secara terus menerus, baik yang berkaitan dengan dengan harta-harta berwujud maupun tidak berwujud.

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo, 2012), hlm. 259.

<sup>13</sup> Ter Haar Bzn, *Berginselen en Stelsel Van Het Adat Recht*, Terj. K. Ng. Soebakti Poesponoto, *"Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat"*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1981), hlm. 197.

Hukum adat waris di Indonesia tidak terlepas dari pengaruh susunan masyarakat kekerabatannya yang berbeda. Sebagaimana dikatakan Hazairin bahwa "Hukum waris adat mempunyai corak tersendiri dari alam pikiran masyarakat yang tradisional dengan bentuk kekerabatan yang sistem keturunannya patrilineal, matrilineal, parental atau bilateral". Walaupun pada bentuk kekerabatannya sama belum tentu berlaku hukum waris yang sama.<sup>14</sup>

Terdapat tiga sistem kewarisan dalam Hukum kewarisan adat yang ada di Indonesia, yaitu:<sup>15</sup>

- 1) Sistem kewarisan individual adalah suatu sistem kewarisan dimana harta peninggalan dapat di bagi-bagikan dan dapat dimiliki secara individual di antara para ahli waris. Sistem ini dianut dalam masyarakat parental antara lain di Jawa.
- 2) Sistem kewarisan kolektif adalah suatu sistem kewarisan di mana harta peninggalan diwarisi oleh sekelompok waris yang merupakan persejutan hak, harta tersebut merupakan pustaka yang tidak dapat dibagikan kepada para ahli waris untuk dimiliki secara individual. Misalnya harta dalam masyarakat matrilineal di Minangkabau, dan dalam batas tertentu terdapat juga dalam masyarakat parental di Minahasa (terdapat barang kalakeran), demikian pula dalam masyarakat dalam masyarakat patrilineal di Ambon (terhadap tanah dati).
- 3) Sistem kewarisan mayorat, adalah suatu sistem kewarisan di mana pada saat wafat pewaris, anak tertua laki-laki (di Bali dan Batak), atau perempuan (di Sumatera Selatan, Tanah Semendo dan Kalimantan Barat, dan Suku Dayak), berhak tunggal mewarisi seluruh atau sejumlah harta pokok dari harta peninggalan. Sistem ini dibagi 2 bagian:
  - a. Mayorat laki-laki, yaitu apabila anak laki-laki tertua/sulung (keturunan laki-laki) yang merupakan ahli waris tunggal dari si pewaris. Misalnya pada masyarakat Lampung, Bali, dan lain-lain.

---

<sup>14</sup> Hilman Hadikusuma, ***Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia Edisi Revisi***, (Bandung: Mandar Maju, 2014), hlm. 203.

<sup>15</sup> Ahmad Azhari Basyir, ***Hukum Waris Islam***, (Yogyakarta: UII Press, 2003), hlm. 22.

- b. Mayorat perempuan, yaitu apabila anak perempuan tertua yang merupakan ahli waris tunggal dari si pewaris.

### 2.2.2 Asas-Asas Hukum Waris Adat

Asas perwarisan yang dipakai dalam setiap masyarakat adat yang ada di Indonesia tergantung dari jenis sistem kekerabatan yang dianutnya. Karena tiap masyarakat, tiap rakyat, mempunyai kebudayaan sendiri dengan corak dan sifatnya sendiri.<sup>16</sup> Hukum kewarisan adat masyarakat Indonesia dianalisis, maka ditemukan 5 (lima) asas hukum kewarisan adat diuraikan sebagai berikut ini:<sup>17</sup>

#### 1) Asas Ketuhanan dan Pengendalian Diri

Asas ketuhanan dan pengendalian diri, yaitu adanya kesadaran bagi para ahli waris bahwa rezeki berupa harta kekayaan manusia yang dapat dikuasai dan dimiliki merupakan karunia dan keridhoan Tuhan atas keberadaan harta kekayaan. Oleh karena itu, terbagi atau tidak terbaginya harta warisan bukan tujuan tetapi yang penting adalah menjaga kerukunan hidup diantara para ahli waris dan semua keturunannya.

#### 2) Asas Kesamaan dan Kebersamaan Hak

Asas ini maksudnya yaitu setiap ahli waris mempunyai kedudukan yang sama sebagai orang yang berhak mewarisi harta peninggalan pewarisnya, seimbang antara hak dan kewajiban tanggung jawab bagi setiap ahli waris untuk memperoleh harta warisannya. Oleh karena itu, memperhitungkan hak dan kewajiban tanggung jawab setiap ahli waris bukanlah berarti pembagian harta warisan itu mesti sama banyak, melainkan pembagian itu seimbang berdasarkan hak dan tanggung jawab.

#### 3) Asas Kerukunan dan Kekeluargaan

Asas kerukunan dan kekeluargaan, yaitu ahli waris mempertahankan untuk memelihara hubungan kekerabatan yang tentram dan damai, baik dalam menikmati dan memanfaatkan harta warisan tidak terbagi maupun dalam penyelesaian pembagian harta warisan terbagi.

---

<sup>16</sup> Bushar Muhammad, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, (Jakarta: Pradya Paramita, 2003), hlm. 41.

<sup>17</sup> Zainuddin, *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia*, (Sinar Grafika, 2008), hlm. 8.

#### 4) Asas Musyawarah dan Mufakat

Asas musyawarah dan mufakat, yaitu para ahli waris membagi harta warisannya melalui musyawarah yang dipimpin oleh ahli waris yang ditentukan dan bila terjadi kesepakatan dalam pembagian harta warisan, kesepakatan itu bersifat tulus ikhlas yang dikemukakan dengan perkataan yang baik yang keluar dari hati nurani pada setiap ahli waris.

#### 5) Asas Keadilan

Asas keadilan yaitu keadilan berdasarkan status, kedudukan, dan jasa, sehingga setiap keluarga pewaris mendapatkan harta warisan, baik bagian sebagai ahli waris maupun bagian sebagai bukan ahli waris, melainkan sebagai jaminan harta sebagai anggota keluarga pewaris.

### 2.2.3 Pengertian Hibah Wasiat dan Ruang Lingkup

Wasiat merupakan bagian dari hukum kewarisan. Pengertian wasiat ialah pernyataan kehendak oleh seseorang mengenai apa yang akan dilakukan terhadap hartanya setelah meninggal dunia.<sup>18</sup> Wasiat merupakan pesan pewaris kepada ahli waris yang baru berlaku apabila setelah pewaris meninggal dunia, baik yang berupa wasiat tertulis maupun wasiat secara lisan.

Menurut KUHPerdara ada dua cara untuk mendapatkan warisan, yaitu:

- a) Sebagai ahli waris menurut ketentuan Undang-undang
- b) Karena ditunjuk dalam surat wasiat (*testament*).

Cara yang pertama disebut ahli waris *ab intestate* sedangkan cara yang kedua disebut ahli waris secara *testamentair*.<sup>19</sup> Wasiat atau testamen adalah suatu pernyataan dari seseorang tentang apa yang dikehendaki setelah ia meninggal dunia.<sup>20</sup> Dengan surat wasiat, si pewaris dapat mengangkat seseorang atau beberapa orang ahli waris dan pewaris dapat memberikan sesuatu kepada seseorang atau beberapa orang ahli waris tersebut. Dalam Pasal 875 KUHPerdara

---

<sup>18</sup> Sajuti Thalib, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 104

<sup>19</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1994), hlm. 95.

<sup>20</sup> H.M. Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 65.

adapun yang dinamakan wasiat atau testamen adalah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan yang olehnya dapat dicabut kembali lagi.<sup>21</sup>

Hal yang paling penting dalam pembagian warisan adalah surat wasiat. Surat wasiat merupakan suatu amanat terakhir dari pewaris, yaitu penentuan oleh pewaris mengenai apa yang akan berlaku pada kekayaannya sesudah ia meninggal dunia. Dalam hukum perdata, surat wasiat ini akan bisa diakui sebagai alat pembagian waris, sepanjang wasiat tersebut tidak melanggar hukum dan ketentuan dari batas minimum yang harus didapat oleh seorang ahli waris.

Menurut Pasal 957 KUH Perdata menyatakan:

“Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus dengan mana si yang mewariskan kepada seseorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya, segala barang-barangnya bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya.”

#### **2.2.4 Syarat-Syarat Wasiat**

##### **a. Orang yang Berwasiat**

Orang yang berwasiat haruslah seorang yang memiliki kecakapan, artinya orang tersebut mampu untuk berpikir secara normal atau berakal sehat. Sehingga ketika seseorang tidak cakap membuat suatu wasiat, maka wasiatnya tersebut tidak dapat diberikan akibat hukum atau dinyatakan batal.

##### **b. Orang yang menerima Wasiat (Ahli Waris)**

Orang yang menerima suatu wasiat haruslah ada sewaktu orang yang berwasiat meninggal dunia/mati. Ketentuan ini maksudnya ini bermaksud untuk menghindari ketidakpastian dari orang yang diberi wasiat dan menetapkan suatu wasiat gugur ketika ahli waris yang diberikan wasiat meninggal terlebih dahulu daripada pewaris.

##### **c. Harta Warisan**

Harta warisan adalah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya. Harta warisan itu terdiri atas:

---

<sup>21</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.



1. Harta bawaan atau harta asal;
2. Harta perkawinan;
3. Harta pustaka; dan
4. Harta yang menunggu.

Harta kekayaan dalam hukum waris adat merupakan harta kekayaan baik materiil maupun harta kekayaan immaterial.

#### d. Batalnya Wasiat

Batalnya suatu wasiat tergantung pada peristiwa yang tidak tentu, yaitu apabila orang yang menerima wasiat meninggal dunia terlebih dahulu sebelum orang yang memberikan wasiat meninggal dunia maka wasiat tersebut menjadi batal. Atau pun apabila orang yang menerima wasiat tersebut menolak atau merupakan orang yang tidak cakap dalam menerima wasiat itu maka wasiat tersebut batal. Bahwa wasiat bisa dicabut kembali, oleh karena itu jika terjadi suatu pencabutan kembali oleh pewasiat maka wasiat yang sebelumnya dibuat dapat menjadi batal. Pencabutan tersebut dapat dilaksanakan secara terang-terangan (*uitdurkkelijk*) maupun secara diam-diam (*stilzwijgend*).

## 2.3 Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia

### 2.3.1 Pengertian Pembuktian

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh para pihak yang berpekara kepada hakim dalam suatu persidangan, dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh dasar kepastian untuk menjatuhkan keputusan.<sup>22</sup> Menurut Subekti, bahwa pembuktian adalah suatu proses bagaimana alat-alat bukti dipergunakan, diajukan atau dipertahankan sesuatu hukum acara yang berlaku.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Bahtiar Effenfie, Masdari Tasmin, dan A. Chodari, ***Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata***, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 50.

<sup>23</sup> Subekti, ***Hukum Pembuktian***, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1991), hlm. 7.

Menurut Sudikno Mertokusumo, membuktikan mengandung beberapa pengertian, yaitu:<sup>24</sup>

- a) Membuktikan dalam arti logis, berarti memberikan kepastian yang bersifat mutlak, karena berlakunya bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
- b) Membuktikan dalam arti konvensional, berarti memberikan kepastian tetapi bukan kepastian mutlak melainkan kepastian yang relative sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan sebagai berikut:
  - (1) Kepastian yang hanya didasarkan pada perasaan, sehingga bersifat intuitif dan disebut *conviction intime*.
  - (2) Kepastian yang didasarkan pada pertimbangan akal, sehingga disebut *conviction raisonnee*.
  - (3) Membuktikan dalam arti yuridis (dalam hukum acara perdata), tidak lain berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.

Hukum pembuktian adalah bagian dari hukum acara perdata. Hukum pembuktian dalam KUHPerdata yang diatur dalam buku keempat di dalamnya mengandung segala aturan-aturan pokok pembuktian dalam bidang hubungan keperdataan.<sup>25</sup> Lebih lanjut menurut Martiman Prodjohamidjojo berpendapat bahwa mengemukakan "membuktikan" mengandung maksud dan usaha untuk menyatakan kebenaran atas sesuatu peristiwa sehingga dapat diterima akal terhadap kebenaran peristiwa tersebut.<sup>26</sup>

Untuk dalam persidangan perkara perdata yang perlu dibuktikan di muka pengadilan bukanlah hukumnya melainkan ada tidaknya suatu hak atau peristiwa. Dalam hal ini, hakimlah yang berhak memerintahkan kepada pihak yang berperkara untuk melakukan pembuktian. dengan demikian, hakimlah yang menentukan "apa

---

<sup>24</sup> Sudikno Mertokusumo, ***Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Enam***, (Yogyakarta: Libery, 2002), hlm. 127.

<sup>25</sup> Irawan Soerodjo, ***Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah***, (Yogyakarta: Arloka, 2003), hlm. 130.

<sup>26</sup> Hari Sasangka dan Lily Rosita, ***Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana***, (Surabaya: Sinar Wijaya, 1996), hlm. 7.

yang harus dibuktikan”, dan “siapa yang harus membuktikan”, atau dengan kata lain, hakim yang melakukan pembagian beban pembuktian.<sup>27</sup>

### 2.3.2 Asas-Asas Hukum Pembuktian

Suatu sistem hukum merupakan suatu kesatuan aturan-aturan hukum yang berhubungan satu dengan lainnya, dan telah diatur serta disusun berdasarkan asas-asas. Asas-asas hukum adalah aturan-aturan pokok yang tidak dapat lagi dijabarkan lebih lanjut, diatasnya tidak lagi ditemukan aturan-aturan yang lebih tinggi lagi. Asas hukum merupakan dasar bagi aturan-aturan hukum yang lebih rendah.<sup>28</sup>

Perbedaan antara asas hukum dengan peraturan yang lebih rendah adalah bahwa asas hukum lebih abstrak, apabila asas hukum tidak dimasukkan dalam undang-undang, tidak mengikat bagi hakim, melainkan hanya sebagai pedoman saja. Akan tetapi bila asas itu secara tegas dituangkan dalam undang-undang, mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang sehingga hakim berkewajiban untuk menerapkan asas tersebut secara langsung terhadap semua kasus-kasus nyata yang atasnya tidak terdapat aturan-aturan khusus.<sup>29</sup>

Asas-asas dalam Hukum Pembuktian adalah sebagai berikut:

a) Asas *ius curia novit*

Hakim dianggap mengetahui akan hukum, hal ini berlaku juga dalam pembuktian, karena dalam pembuktian, tentang hukumnya tidak harus diajukan atau dibuktikan oleh para pihak saja, akan tetapi dianggap harus diketahui dan diterapkan oleh hakim.

b) Asas *audi et altera partem*

Asas ini merupakan suatu asas bahwa kedua belah pihak yang bersengketa harus diperlakukan sama (*equal justice under law*). Kedudukan prosedural yang sama bagi kedua belah pihak di hadapan hakim. Ini berarti bahwa hakim harus membagi beban pembuktian berdasarkan kesamaan kedudukan kedua belah

---

<sup>27</sup> Dahlang, **Kepastian Hukum Akta Dibawah Tangan Dalam Perspektif Kewenangan Notaris**, Universitas Alauddin Makassar, Jurnal Al-Adl, Vol. 9 No. 2, Juli 2016.

<sup>28</sup> Efa Laela Fakhriah, **Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata, Cetakan Ke-2** (Bandung: PT Alumni, 2013), hlm. 44.

<sup>29</sup> *Ibid.*

pihak secara seimbang. Dengan demikian kemungkinan untuk menang bagi kedua belah pihak haruslah sama.

c) Asas *actor sequitur forum rei*

Asas ini merupakan asas dimana sebuah gugatan harus diajukan pada pengadilan dimana tergugat bertempat tinggal. Asas ini dikembangkan dari asas *presumption of innocence* yang dikenal dalam hukum pidana.

d) Asas *affirmandi incumbit probatio*

Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa barang siapa yang mengaku memiliki hak maka ia harus membuktikannya.

e) Asas *acta publica probant sese ipsa*

Asas ini berkaitan dengan pembuktian suatu akta otentik, yang berarti suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat yang telah ditentukan, akta itu berlaku atau dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya. Beban pembuktiannya terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya akta tersebut.<sup>30</sup>

f) Asas *testimonium de auditu*

Asas ini merupakan asas dalam pembuktian dengan menggunakan alat bukti kesaksian, artinya adalah keterangan yang saksi peroleh dari orang lain, saksi tidak mendengarnya atau mengalami hal tersebut sendiri melainkan mendengarkan dari orang lain mengenai kejadian tersebut. Pada umumnya, kesaksian berdasarkan pendengaran ini tidak diperkenankan, dikarenakan keterangan yang diberikan tersebut peristiwa yang dialami olehnya sendiri, sehingga tidak merupakan suatu alat bukti dan tidak perlu lagi dipertimbangkan. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 15 Maret 1972 No. 547 K/Sip/1971, yang menentukan: Keterangan saksi *de auditu* bukan merupakan alat bukti.

g) Asas *unus testis nullus testis*

Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa satu saksi bukanlah saksi, yang artinya bahwa satu alat bukti saja tidaklah cukup untuk membuktikan kebenaran suatu peristiwa atau adanya suatu hak. Pasal 169 HIR/306 RBg

---

<sup>30</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hlm. 153.

menyebutkan bahwa keterangan seorang saksi saja tanpa adanya suatu alat bukti lainnya tidak dapat dianggap sebagai alat pembuktian yang cukup. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 665 K/Sip/1973, yang menentukan: "Satu surat bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian."

## **2.4 Pendaftaran Tanah di Indonesia**

### **2.4.1 Pengertian Pendaftaran Tanah**

Menurut Pasal 1 huruf 1 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah ialah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>31</sup>

Pendaftaran tanah ialah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>32</sup>

Dari definisi-definisi tersebut maka pendaftaran tanah dapat dirinci sebagai berikut:<sup>33</sup>

#### **1) Pendaftaran tanah dilakukan secara terus-menerus.**

Pendaftaran tanah dilakukan secara terus menerus termasuk setiap terjadinya perubahan atas tanah maupun subyeknya harus diikuti dengan pendaftaran tanah.

---

<sup>31</sup> Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 93.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 93-94.

- 2) Adanya kegiatan pengumpulan data  
Data yang dikumpulkan pada dasarnya meliputi:
  - a. Data Fisik  
Yaitu data mengenai letak tanahnya, batas-batasnya dan luasnya serta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.
  - b. Data Yuridis  
Yaitu data mengenai hak atas tanah, siapa pemegang haknya, peralihan dan pembebanannya.
- 3) Adanya tujuan tertentu  
Tujuan pendaftaran tanah ialah untuk menjamin kepastian hukum (*legal cadastre*) dan kepastian hak serta tidak semata-mata bertujuan sebagai dasar pemungutan pajak (*fiskal cadastre*).
- 4) Kegiatan penerbitan sertifikat/alat bukti hak/surat tanda bukti hak.  
Sertifikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur dalam satu sampul dokumen. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.

#### **2.4.2 Asas-Asas Pendaftaran Tanah**

Ketentuan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tidak secara jelas ditentukan mengenai asas-asas dari pendaftaran tanah. Sedangkan menurut PP No. 24 Tahun 1997 ditentukan beberapa asas pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu: asas sederhana, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.

- a) Sederhana dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b) Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

- c) Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
- d) Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data.
- e) Terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.<sup>34</sup>

Selain asas-asas tersebut, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga mengandung asas:<sup>35</sup>

1) Asas Kepastian Hukum

Asas ini mengisyaratkan agar sertifikat kepemilikan hak atas tanah yang sudah diterbitkan Badan Pertanahan Nasional dapat dijadikan alat bukti pemilikan hak atas tanah yang kuat sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

2) Asas Publisitas

Asas publisitas yang digunakan ialah asas negatif yang mengandung unsur positif, yaitu mengisyaratkan keterbukaan bagi pihak yang merasa keberatan terhadap suatu pembuktian hak atas tanah terdaftar untuk memperkarakannya di pengadilan selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dan setelah itu tidak dapat diganggu gugat lagi.

3) Asas Spesialitas

Asas ini mengisyaratkan bahwa hanya daftar tanah saja yang terbuka untuk umum, sedangkan daftar nama hanya diperuntukkan khusus untuk yang bersangkutan atau instansi yang memerlukan karena fungsi dan tugasnya.

4) Asas *Rechtverwerking*

Asas yang mengisyaratkan agar pengusaha sebidang tanah tidak menuntut kembali tanah yang ditinggalkan dalam jangka waktu tertentu yang telah diusahakan pihak lain dengan iktikad baik.

5) Asas *Contradictior Delimitatie*

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 94-95.

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm. 95-96.

Asas yang mengisyaratkan agar penentuan bidang batas tanah yang sedang didaftar dalam penelitian data fisik di lapangan harus disaksikan kebenarannya oleh pemilik hak atas tanah yang bersebelahan melalui pemasangan tanda batas bersama.

6) Asas Musyawarah

Asas yang mengisyaratkan agar setiap sengketa atau perselisihan yang berhubungan dengan pemilikan hak atas tanah dianjurkan lebih dahulu melalui jalur perdamaian sehingga para pihak yang bersengketa mau menerima hasilnya.

### 2.4.3 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.<sup>36</sup>

Pasal 19 UUPA dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 disebutkan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftarkan dinamakan sertipikat. Menurut Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang dimaksud dengan sertipikat, adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.<sup>37</sup>

Sejak tanggal 8 Juli 1997, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku (dicabut) oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diatur 2 (dua) macam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu pertama, kegiatan pendaftara

---

<sup>36</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm. 259.

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm. 259-260.



tanah untuk pertama kalinya melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis, dan kedua, pemeliharaan data pendaftaran tanah.<sup>38</sup>

#### 2.4.4 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberikan kewenangan untuk membuat akta perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbuatan hukum tertentu yang dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pembebanan Hak Tanggungan, dan pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik.<sup>39</sup>

Pasal 1 ayat (1) dan (4) serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ditegaskan: <sup>40</sup>

Pasal 1

(2) Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

---

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> Urip Santoso, **Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta** (Surabaya: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 61.

<sup>40</sup> Habib Adjie, **Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris Dan PPAT**, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 92.

- (3) Akta PPAT adalah akta tanah yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

#### Pasal 2

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftar perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Menurut Wawan Setiawan:<sup>41</sup>

“Pejabat Umum yaitu merupakan suatu organ negara yang diperlengkapi dengan suatu kekuasaan umum, mempunyai wewenang dari kekuasaan negara untuk membuat suatu alat bukti tertulis atau alat bukti otentik dalam bidang hukum perdata.”

#### **2.4.5 Tugas dan Kewenangan PPAT serta kaitannya dengan Pendaftaran Tanah**

Tugas Pokok PPAT dalam membantu pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ditetapkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yaitu:

PPAT mempunyai tugas pokok mengadakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan menerbitkan akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan acuan bagi pendaftaran perbuatan data pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum sebagaimana yang dimaksud adalah sebagai berikut ini:

- a. Jual Beli;
- b. Tukar Menukar;
- c. Hibah;

---

<sup>41</sup> Wawan Setiawan, *Kedudukan Dan Keberadaan Pejabat Umum Serta PPAT Dibandingkan Dengan Kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional, Pengurus Pusat Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Juli 2001), hlm. 8.

- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pembagian Hak Bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan; dan
- h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria merupakan dasar mengenai kewenangan PPAT. Hal ini tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) : "Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah guna menjamin kepastian hukum".

Selanjutnya hal tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dalam Pasal 19, yang berbunyi:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria."

Wewenang utama dari PPAT adalah membuat akta otentik. Akta otentik ini yang selanjutnya menjadikan dasar pembuktian dalam peralihan hak ketika akan melakukan suatu pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tinjauan kepustakaan (*Library Reseach*). Penelitian hukum dalam penulisan ini dilakukan untuk mencari pemecahan isu hukum yang ada dan hasil yang dicapai untuk memberikan petunjuk tentang bagaimana isu hukum yang diajukan.

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam menyusun penelitian ini yakni penelitian hukum normatif. Penelitian hukum yang dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, maupun mengkaji isu hukum untuk menjawab permasalahan hukum mengenai kekuatan pembuktian dari wasiat dan jual beli atas tanah warisan dengan mengkaji dan menganalisis ketentuan perundang-undangan dan bahan hukum lainnya. Mengenai Pasal 1865<sup>1</sup> KUHPerdara mengenai tentang pembuktian dan Pasal 1866<sup>2</sup> KUHPerdara mengenai alat bukti.

#### **3.2 Metode Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan yang dapat digunakan untuk menjawab isu hukum atau permasalahan yang diteliti. Pendekatan yang digunakan dalam tesis ini adalah:

##### **1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan ini dilakukan sebagai pijakan dalam menelaah isu hukum yang sedang diteliti, dan juga dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan isu hukum. Peraturan perundang-undangan yang ditelaah adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ke IV Tentang

---

<sup>1</sup> Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan: Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

<sup>2</sup> Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: Alat-alat bukti terdiri atas: 1) bukti tertulis; 2) bukti dengan saksi-saksi; 3) persangkaan-persangkaan; 4) pengakuan; 5) sumpah.

Pembuktian dan Daluarsa yang membahas tentang Pembuktian dan pembagian warisan serta wasiat menurut Hukum Waris Adat di Indonesia. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument yang digunakan untuk memecahkan isu hukum yang diteliti.

## 2. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus yaitu menelaah dan menganalisis kasus yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit mengenai penerapan hukum waris oleh peradilan umum terhadap kasus waris *testament* dengan dasar analisis teori-teori pewarisan *testament* dan kekuatan pembuktian jual beli tanah warisan tanpa bukti tertulis, sehingga dalam pelaksanaannya hal ini sesuai atau bertentangan dengan Hukum Waris di Indonesia dan juga Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

### 3.3 Jenis dan Sumber Bahan Hukum

#### 1. Jenis Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: 1) Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya memiliki otoritas peraturan perundang-undangan, 2) Bahan hukum sekunder, merupakan semua publikasi mengenai hukum yang bersifat dokumen-dokumen resmi yang bersifat autoritatif, dan 3) Bahan hukum tersier, merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif). Bahan hukum tersebut terdiri atas: (a) peraturan perundang-undangan, (b) catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan, dan (c) putusan hakim.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pasal 5, Pasal 16 ayat (1), Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- 3) Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- 5) Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah
- 6) Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun
- 7) Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta
- 8) Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah
- 9) Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman
- 10) Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan
- 11) Pasal 930, Pasal 957, Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1865, Pasal 1866, Pasal 1907, Pasal 1908 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 12) Hukum Waris di Indonesia.
- 13) Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit
- 14) Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 98/PDT/2016/PT.MND
- 15) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1036 K/Pdt/2017

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Publikasi tersebut terdiri atas: (a) buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum, (b)

kamus-kamus hukum, (c) jurnal-jurnal hukum, dan (d) komentar-komentar atas putusan hakim.

Pentingnya penggunaan bahan hukum sekunder (terutama buku-bukum teks hukum) dalam penelitian hukum dikatakan oleh Miles O. Price:

*"Lawyers and law students cannot function away from a working law library because the law books which contain the statutes and judicial opinions are the basic source materials at law. The law library also contains many reference works and indexes which aid in finding and interpreting the law and appraising its authority".<sup>3</sup>*

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan yang digunakan adalah kamus hukum, surat kabar, ensiklopedia, makalah yang berkaitan dengan objek penelitian, serta dengan pencarian melalui internet.

Bahan non hukum merupakan penunjang bagi sumber bahan hukum primer dan sekunder, bahan yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan yang terkait dengan isu hukum yang akan diteliti.

## 2. Sumber Bahan Hukum

Terdapat beberapa bahan hukum yang digunakan sebagai sumber penelitian hukum yang bermanfaat untuk memecahkan permasalahan hukum yang diteliti. Penelitian hukum normatif mengacu pada penggunaan data sekunder. Sedangkan bahan hukum yang digunakan peneliti bertumpu pada bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. <sup>4</sup> Hal tersebut dapat ditemukan diberbagai tempat, mulai dari Pusat Dokumentasi dan Informasi Hukum (PDHI) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, serta Perpustakaan Umum lainnya, penelusuran ketoko buku, meminjam buku kepada teman atau dosen terkait penelitian ini, serta mencari bahan dari berbagai jurnal hukum.

---

<sup>3</sup> Miles O. Price et.al, ***Effective Legas Research Fourth Edition***, (Little, Brown & Company, Boston. Toronto, 1979), hlm. 1.

<sup>4</sup> Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, ***Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat***, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 14-15.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan atau penelitian sekunder, di mana pencarian bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menelusuri serta mencari bahan hukum yang bersifat primer, sekunder, maupun tersier.

Teknik pengumpulan bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum, dilakukan dengan cara menginventarisir kemudian mengklasifikasikan menurut hierarki dan sumber yang ada untuk dipelajari secara komperhensif.

Teknik pengumpulan bahan hukum sekunder berupa bahan-bahan hukum sekunder dilakukan dengan cara menelusuri literatur-literatur dan mengklarifikasikan literatur ilmu hukum yang berkenaan dengan isu hukum dalam pokok bahasan penelitian.

Teknik pengumpulan bahan hukum tersier berupa bahan-bahan hukum tersier, dilakukan dengan cara menelusuri kamus-kamus hukum, kamus bahasa, dan dokumen tertulis lainnya yang dapat memperjelas dan mempertegas suatu persoalan atau suatu istilah yang dikemukakan dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

### 3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Semua bahan hukum yang telah dikumpulkan, diklasifikasi, dan dikategorikan sesuai dengan permasalahan hukum yang dikaji. Dalam penelitian ini analisis terhadap bahan hukum dilakukan secara *preskriptif analitis*<sup>5</sup>, yaitu bertujuan untuk menghasilkan petunjuk mengenai apa yang seharusnya sebagai esensi dalam penelitian hukum yang berpegang pada karakter ilmu hukum yang kemudian dilakukan interpretasi sistematis<sup>6</sup> dan interpretasi gramatikal<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 22. Sebagai ilmu yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum.

<sup>6</sup> Interpretasi sistematis adalah metode yang menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan. Lebih lanjut lihat dalam buku Jazim Hamidi, *Hermeneutika Hukum*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2011), hlm. 103.

<sup>7</sup> Interpretasi gramatikal adalah menafsirkan kata-kata dalam undang-undang sesuai kaidah bahasa dan kaidah hukum tata bahasa. *Op.Cit.* hlm. 102.



## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Kekuatan Pembuktian Wasiat di Bawah Tangan dan Jual Beli Tanpa Adanya Bukti Tertulis Terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

##### **4.1.1 Nilai Kekuatan Alat Bukti surat (AKTA)**

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut kedapa hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan di depan persidangan.<sup>1</sup> Jika proses perkara sudah menginjak pada masalah soal pembuktian, kemudian diperintahkan oleh Hakim kepada salah satu pihak agar membuktikan suatu hal atau peristiwa, berarti ia berkewajiban untuk membuktikannya suatu hak atau peristiwa yang diperintahkan tersebut, dan hal ini merupakan suatu resiko baginya untuk mau atau tidak mau harus membuktikannya, kecuali jikalau pihak itu telah mengakui saja apa yang dikemukakan pihak lawan atau menyerahkan kepada kebijaksanaan Hakim.<sup>2</sup>

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Akte*, yang dapat diartikan menjadi dua yaitu, pertama sebagai surat dan yang kedua sebagai perbuatan hukum. Berikut ini beberapa pengertian dari para sarjana mengenai akta. Menurut Pitlo mengartikan akta sebagai berikut: "surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang yang untuk keperluan siapa surat itu dibuat."<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo berpendapat, "akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu

---

<sup>1</sup> Ridwan Syahrani, *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 83.

<sup>2</sup> Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, (Bandung: Mandar Maju, 2015), hlm. 113-114.

<sup>3</sup> Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta: Internusa, 1986), hlm. 52.

hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan.”<sup>4</sup>  
Selanjutnya Fokema Andrea berpendapat, akta adalah:<sup>5</sup>

- a. Dalam arti terluas, akte adalah perbuatan, perbuatan hukum (*Recht handelling*);
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu hukum; tulisan ditunjukkan kepada pembuktian sesuatu; dapat dibedakan antara: surat otentik (*autentieke*) dan dibawah tangan (*onderhandse*), surat lain biasa dan sebagainya.

Alat bukti surat diklasifikasikan sebagai berikut ini :

1. Otentik;
2. Akta di bawah tangan; dan
3. Akta sepihak atau pengakuan sepihak.

Terdapat perbedaan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada masing-masing jenis akta. Jadi, meskipun ketiga alat bukti sama-sama berada dan digolongkan dalam satu rumpun, namun kekuatan pembuktian yang melekat pada masing – masing akta tidak sama, tetapi beda diantara satu dengan yang lain sesuai dengan spesifikasi bentuknya. Namun demikian yang memungkinkan pada ketiga jenis itu akan melekat nilai kekuatan pembuktian yang sama bobotnya, apabila terpenuhi syarat – syarat tertentu.

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik dengan akta di bawah tangan atau akta sepihak pada dasarnya tidak sama karena UU sendiri membedakannya. Akibat dari perbedaan nilai kekuatan pembuktian itu, selanjutnya mempengaruhi juga batas minimal yang harus dipenuhi masing-masing.

1. Nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta otentik ( AO )
- a. Nilai kekuatan pembuktian akta otentik

Nilai kekuatan pembuktiannya ( *bewijskracht* ) diatur dalam Pasal 1870 KUH perdata, pasal 285 RBG:<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1979), hlm. 106.

<sup>5</sup> Mr. N.E. Algra, Mr. H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloki dan Boerhanoeddin St. Batoeah, *Kamus Istilah Hukum*, (Bandung: Bina Cipta, 1983), hlm. 25.

- I. Nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya adalah:
    - 1) Sempurna (*volledig bewijskracht*), dan
    - 2) Mengikat (*bindende bewijskracht*);
  - II. Berarti, apabila alat bukti AO yang diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);
  - III. Dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya,
    - a) Sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta;
    - b) Juga sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.
  - b. Batas minimal pembuktian AO
- Mengenai batas minimal pembuktian AO dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>7</sup>
- 1) Batas minimalnya cukup pada dirinya sendiri
 

Oleh karena nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna dan mengikat, pada dasarnya:

    - i) Dia dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan atau dukungan alat bukti yang lain;
    - ii) Dengan demikian, secara berdiri sendiri, alat bukti AO dengan sendirinya menurut hukum telah mencapai batas minimal pembuktian
  - 2) Kekuatan pembuktian dan batas minimalnya dapat berubah menjadi bukti permulaan tulisan.
 

Namun demikian, nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat serta batas minimalnya bias berubah disebabkan:<sup>8</sup>

    - a) Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan (*tegenbewijs*),

---

<sup>6</sup> M. Yahya Harahap, ***Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan***, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 545-546.

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> *Ibid.*

- b) Bukti lawan yang diajukan pihak lawan demikian rupa setara dan sempurna sehingga mampu menggoyahkan eksistensi AO yang bersangkutan. Dalam kasus yang demikian, nilai kekuatan dan batas minimal pembuktiannya berubah menjadi:
- c) Tidak sempurna dan tidak mengikat lagi,
- d) Tetapi merosot menjadi bukti pemulaan tulisan,
- e) Oleh karena itu, batas minimalnya pun merosot, sehingga tidak dapat lagi berdiri sendiri, tetapi harus dibantu dan di dukung sekurang – kurangnya salah satu alat bukti yang lain.

Demikian sistem dan prinsip yang harus diterapkan dalam menentukan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian yang melekat pada alat bukti AO. Bagi yang tidak professional, kemungkinan besar kacau dan keliru menerapkannya.

## 2. Nilai Kekuatan dan Batas Minimal Pembuktian ABT

Mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1875 KUH perdata, pasal 288 RBG

Dengan penjelasan sebagai berikut:<sup>9</sup>

### a) Nilai kekuatan pembuktiannya

Agar pada akta bawah tangan melekat kekuatan pembuktian, harus terpenuhi lebih dulu syarat formil dan materil:

- i) Dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang – kurangnya dua pihak) tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;
- ii) Ditanda tangani pembuat atau para pihak yang membuatnya;
- iii) Isi dan tanda tangan diakui.

Kalau syarat di atas dipenuhi, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1875 KUH perdata, Pasal 288 RBG maka:<sup>10</sup>

- 1) Nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik,
  - 2) Dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*).
- b) Batas minimal pembuktiannya

---

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *ibid*, hlm. 547.

Apabila keberadaannya sempurna memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai batas minimal pembuktian:<sup>11</sup>

- i) Mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain
- ii) Dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian
- c) Nilai kekuatan dan batas minimalnya dapat berubah

Ada dua faktor yang dapat mengubah dan memerosotkan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta bawah tangan.<sup>12</sup>

- 1) Terhadapnya diajukan bukti lawan;
- 2) Isi dan tanda tangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Dalam kasus yang demikian, terjadi perubahan yang sangat substansial:

- a) Nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya, jatuh menjadi bukti permulaan tulisan;
- b) Sedangkan batas minimalnya berubah menjadi alat bukti yang tidak bias berdiri sendiri, tetapi memerlukan tambahan dari salah alat bukti yang lain.
- 3. Nilai Kekuatan dan Batas Minimal Pembuktian Akta Sepihak.

Akta sepihak diatur dalam pasal 1878 KUH perdata, Pasal 291 RBG Agar Akta ini sah sebagai alat bukti, mesti memenuhi syarat formil dan syarat materil:<sup>13</sup>

- (1) Syarat formil:
  - 1) Dibuat atau ditulis tangan sendiri oleh penandatangan;
  - 2) Memuat tanda tangan pembuat.
- (2) Syarat materil:
  - 1) Memuat pengakuan utang atau penyerahan barang;
  - 2) Jumlahnya tertentu (*fixed*) atau barang tertentu
- a) Nilai kekuatan pembuktiannya

Kalau syarat formil dan materil terpenuhi, kemudian isi dan tanda tangan diakui pembuat maka kekuatan pembuktian yang melekat pada akta sepihak:<sup>14</sup>

- i) Sama nilai kekuatan pembuktiannya dengan akta otentik,

---

<sup>11</sup> *ibid.*

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 547-548.

- ii) Dengan demikian mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*).
- b) Batas minimal pembuktiannya
  - i) Sama dengan batas minimal AO dan ABT (*onderhans akte*),
  - ii) Sempurna dan berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan alat bukti lain.
- c) Batas minimal pembuktiannya dapat merosot

Sama halnya dengan AO dan ABT, akta ini pun dapat merosot nilai kekuatan dan batas minimal pembuktiannya. Faktor yang dapat memerosotkan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktiannya:<sup>15</sup>

- 1) Dilumpuhkan dengan bukti lawan (*tegenbewijs*);
- 2) Isi dan tanda tangan diingkari pembuat.

Untuk kasus yang seperti itu, kedudukan atau eksistensi dan kualitasnya merosot.

- a) Menjadi bukti-bukti permulaan tulisan;
- b) Tidak lagi memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat
- c) Batas minimalnya merosot, sehingga tidak dapat berdiri sendiri, tetapi memerlukan bantuan salah satu alat bukti lainnya.

#### 4.1.2 Nilai Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Saksi

Setiap orang yang telah dewasa dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum dapat menjadi saksi dan bahkan diwajibkan member kesaksian apabila diminta. Sehubungan dengan kewajiban seseorang untuk menjadi saksi maka ada beberapa ketentuan yang mengatur orang yang tidak dapat didengar sebagai saksi dan dapat menolak serta diminta untuk dibebaskan member kesaksian.<sup>16</sup>

Pemeriksaan seorang saksi dimulai dengan pemeriksaan identitas serta hubungan antara saksi dengan penggugat atau tergugat, setelah itu saksi lalu diwajibkan untuk bersumpah atau berjanji sesuai agama atau kepercayaannya. Apabila seorang saksi dalam persidangan tidak mau bersumpah, maka atas permintaan yang berkepentingan ketua Majelis Hakim atau Hakim tunggal dapat

<sup>15</sup> *Ibid.*

<sup>16</sup> Sodikno Mertokusumo, *Alat-Alat Bukti Dalam Acara Perdata*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 154.

memerintahkan agar saksi tersebut disandera. Apabila seorang saksi dalam memberikan keterangan tanpa disumpah terlebih dahulu, maka keterangan dari saksi tersebut dianggap tidak merupakan alat bukti yang sah.<sup>17</sup>

Mengenai nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian alat bukti saksi, dapat dijelaskan sebagai berikut.

a. Nilai Kekuatan Pembuktiannya Bersifat Bebas (*Vrij bewijskracht*)

Nilai kekuatan pembuktian keterangan saksi bersifat bebas, disimpulkan dari Pasal 1908 KUH perdata, Pasal 172 HIR. Menurut pasal tersebut hakim bebas mempertimbangkan atau menilai keterangan saksi berdasar kesamaan atau saling berhubungan antara saksi yang satu dengan yang lain. Jadi berbeda dengan alat bukti akta, memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Maksud pengertian nilai kekuatan pembuktian bebas yang melekat pada alat bukti saksi adalah:<sup>18</sup>

1. Kebenaran yang terkandung dalam keterangan yang diberikan saksi di persidangan dianggap;
  - a) Tidak sempurna dan tidak mengerti;
  - b) Hakim tidak wajib terikat untuk menerima atau menolak kebenarannya,
2. Dengan demikian, hakim bebas sepenuhnya menerima atau menolak kebenarannya, sesuai dengan prinsip-prinsip hukum pembuktian.

b. Batas Minimal Pembuktiannya

Bertitik tolak dari nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas yang digariskan pasal 1908 KUH Perdata, Pasal 172 HIR, dihubungkan dengan Pasal 1905 KUH Perdata, Pasal 169 HIR, undang – undang sendiri telah menentukan batas minimal pembuktiannya.<sup>19</sup>

1) *Unus Testis Nullus Testis*

Prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 1905 KUH Perdata, Pasal 169 HIR, bahwa seorang saksi bukan kesaksian, Berarti seorang saksi saja belum mencapai batas minimal pembuktian.

---

<sup>17</sup> Soebekti, *Tafsiran Kitab Undang-Undang Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, Cetakan Kelima, 1990), hlm. 44.

<sup>18</sup> M. Yahya Harahap, *Loc.Cit.*

<sup>19</sup> *Ibid.*

2) Paling Sedikit Dua (2) Orang Saksi

Jika alat bukti yang hendak diajukan terdiri dari saksi, maka bertitik tolak dan Ketentuan Pasal 169 HIR, agar tercapai batas minimal pembuktian yang akan dihadirkan di persidangan, paling sedikit dua orang saksi yang memenuhi syarat formil dan materil.

3) Paling sedikit Satu Orang Saksi, Ditambah Satu Alat Bukti yang Lain

Penggarisan ini dijelaskan sendiri oleh Pasal KUH Perdata, Pasal 169 HIR, yang mengatakan, keterangan seorang saksi saja tanpa bantuan alat bukti lain di depan sidang, tidak boleh dipercaya, karena tidak mencapai batas minimal pembuktian. Berarti kalau alat bukti yang ada di persidangan.

- i) Hanya terdiri dari seorang saksi saja, tidak mencapai batas minimal pembuktian,
- ii) Paling tidak harus ditambah dengan salah satu alat bukti yang lain, seperti akta, persangkaan, dan sebagainya.

Demikian penjelasan ringkas nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian alat bukti saksi. Mengenai ruang lingkup pembuktian saksi itu sendiri akan dibahas lebih lanjut pada bagian tersendiri.

#### 4.1.3 Nilai Kekuatan Pembuktian Pengakuan

Mengenai kekuatan pembuktian alat bukti pengakuan diatur dalam Pasal 1925 KUH Perdata, Pasal 174 HIR. Secara umum dan garis besarnya, nilai kekuatan dan batas minimal pembuktiannya dapat dikemukakan dalam uraian di bawah ini:<sup>20</sup>

a. Pengakuan Murni dan Bulat

1) Nilai Kekuatan pembuktiannya

Seperti yang pernah disinggung, pengakuan yang dianggap bersifat murni dan bulat adalah.<sup>21</sup>

- 1) Pengakuan secara tegas tanpa syarat atau klausul;
- 2) Diam tanpa pengingkaran (tanpa jawaban);
- 3) Pengingkaran tanpa alasan.

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 549.

<sup>21</sup> *Ibid*.



Apabila terjadi pengakuan yang demikian, dalam arti pengakuan itu memenuhi syarat formil dan materil, maka menurut Pasal 1925 KUH Perdata, Pasal 174 HIR, pada pengakuan itu melekat nilai kekuatan pembuktian yang:<sup>22</sup>

- a) Sempurna (*volledig*),
- b) Mengikat (*bindend*), dan
- c) Menentukan (*dwingende, belissend*).

Berarti pada pengakuan (*bekentenis*) yang murni diucapkan dalam persidangan (baik dengan lisan atau tulisan), mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan memaksa (*volledig, bindende en dwingende bewijskracht*). Dengan demikian kebenaran yang terkandung dalam pengakuan yang murni:<sup>23</sup>

- 1. Merupakan kekuatan yang bersifat mutlak;
- 2. Para pihak dan hakim, terikat untuk menerima kebenaran tersebut;
- 3. Oleh karena itu, hakim mesti mempergunakannya sebagai dasar penyelesaian dalam mengambil putusan.

## 2) Nilai kekuatan Mengikatnya

Selain nilai kekuatan pembuktian yang digariskan Pasal 1925 KUH Perdata Pasal 174 HIR, diatur lagi nilai kekuatan mengikatnya dalam Pasal 1926 KUH Perdata yang menegaskan:<sup>24</sup>

- a) Pengakuan yang diberikan di depan sidang, tidak dapat dicabut kembali (*onherroepelijk, irrevocable*);
- b) Pencabutan hanya dimungkinkan, apabila yang bersangkutan dapat membuktikan pengakuan itu merupakan akibat kekhilafan mengenai hal – hal yang terjadi.

## 3) Batas Minimal Pengakuan Murni

Sesuai dengan rangkaian kesatuan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada pengakuan adalah bersifat sempurna, mengikat dan menentukan, menjadikan eksistensi alat bukti itu:<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 550.

<sup>25</sup> *Ibid.*

- a) Mampu berdiri sendiri tanpa tambahan atau bantuan alat bukti lain;
- b) Berarti pada dirinya sendiri sudah tercapai batas minimal pembuktian tanpa didukung alat bukti lain.

Selain itu, terhadap alat bukti pengakuan tidak ada ruang mengajukan bukti lawan, karena mana mungkin pihak yang mengaku melawan sendiri pengakuan yang diberikannya.

- b. Kekuatan dan Batas Minimal Pembuktian Pengakuan Berklausul (*geclausuleerde bekentenis*)

Bentuk Pengakuan itu diatur dalam Pasal 1924 KUH Perdata, Pasal 176 HIR.

- 1) Nilai Kekuatan Pembuktiannya

Menurut pasal tersebut, terhadapnya harus ditegakkan prinsip: tidak boleh dipecah (*onsplitbaar areau*). Hakim tidak boleh menerima sebagian yang menguntungkan pihak lain dan menolak pengakuan yang merugikan pihak yang mengaku, tetapi pengakuan berklausul itu harus diterima secara keseluruhan, untuk selanjutnya dinilai dan dipertimbangkan oleh hakim dengan saksama. Dengan demikian maka:<sup>26</sup>

- a) Nilai kekuatan pembuktiannya bersifat bebas (*vrij bewijskracht*).
- b) Tidak sempurna dan tidak mengikat;
- c) Malahan sifat kekuatan pembuktiannya, hanya berkualitas sebagai alat bukti pemulaan.

- 2) Batas Minimal Pembuktiannya

Seperti yang dijelaskan di atas, kualitas nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada pengakuan berklausul, hanya sebagai alat bukti pemulaan, Jika nilai kekuatan tersebut dihubungkan dengan batas minimal pembuktian:<sup>27</sup>

- a) Berarti alat bukti ini, tidak mampu berdiri sendiri sebagai alat bukti,
- b) Oleh karena itu, agar pada dirinya tercapai batas minimal pembuktian, harus dibantu dan didukung paling sedikit salah satu alat bukti yang lain.

---

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 551.

Apa yang diuraikan di atas, hanya terbatas mengenai nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian pengakuan. Sedangkan mengenai pembahasan lengkap akan dibicarakan pada uraian tersendiri.

#### 4.1.4 Kekuatan Pembuktian Persangkaan

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang dimaksud persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah dianggap terbukti atau peristiwa yang dikenal, kearah suatu peristiwa yang belum terbukti. Untuk dapat dijadikan alat bukti, persangkaan tidak dapat dengan satu persangkaan saja.<sup>28</sup>

Kekuatan pembuktian alat bukti persangkaan diatur dalam pasal 1916 dan Pasal 1922 KUH Perdata, Pasal 173 HIR. Menurut ketentuan tersebut, dikenal dua bentuk alat bukti persangkaan. Nilai kekuatan dan batas minimal bentuk alat bukti persangkaan itulah yang dibicarakan pada uraian ini.<sup>29</sup>

a. Nilai Kekuatan dan Batas Minimal Pembuktian Persangkaan Menurut Undang-undang

1) Nilai kekuatan Pembuktiannya

Menurut Pasal 1916 KUH Perdata, persangkaan menurut undang-undang adalah persangkaan berdasar suatu ketentuan pasal khusus undang-undang berkaitan dengan perbuatan atau peristiwa tertentu. Oleh karena dasar pembuktian alat bukti ini bersumber dari undang-undang sendiri, pada prinsipnya:<sup>30</sup>

3. Nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya bersifat:

- a) Sempurna (*volledig*),
- b) Mengikat (*bindende*), dan
- c) Memaksa (*dwingend*);

---

<sup>28</sup> H. Enju Juanda, ***Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia***.

<sup>29</sup> M. Yahya Harahap, *Loc.Cit.*

<sup>30</sup> *Ibid.*

4. Oleh karena itu, kebenaran yang melekat pada alat bukti ini, bersifat imperative bagi hakim untuk dijadikan sebagai dasar penilaian dalam mengambil putusan.

Akan tetapi perlu diingat, sifat nilai kekuatan pembuktian yang mutlak ini hanya berlaku pada persangkaan menurut undang-undang yang tidak dapat dibantah. Sedangkan terhadap persangkaan menurut undang-undang yang dapat dibantah, sifat nilai kekuatannya tidak absolut, karena dapat dibantah dengan bukti lawan. Tentang pembagian alat bukti ini akan dibicarakan nanti lebih lanjut.<sup>31</sup>

## 2) Batas Minimal Pembuktiannya

Oleh karena pada alat bukti ini melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan, dapat disimpulkan:<sup>32</sup>

- a) Alat bukti tersebut dapat berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain;
- b) Berarti, pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian.

Namun di sini pun perlu diingat. Sepanjang mengenai alat bukti persangkaan menurut undang-undang yang dapat disangkal, batas minimalnya bisa merosot apabila terhadapnya diajukan bukti lawan yang lampu melumpuhkan eksistensinya. Dalam hal yang seperti itu:<sup>33</sup>

- a) Nilai kekuatan pembuktiannya turun menjadi alat bukti permulaan;
  - b) Berarti dalam hal yang seperti itu, dia tidak bisa berdiri sendiri, tetapi harus mendapat dukungan alat bukti lain agar dapat mencapai batas minimal pembuktian.
- b. Nilai Kekuatan Pembuktian Persangkaan yang Ditarik dari Fakta-Fakta Persidangan

Menurut Pasal 1922 KUH Perdata, persangkaan-persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang sendiri diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan hakim. Bertitik tolak dari pasal tersebut, dapat dijelaskan hal-hal berikut.<sup>34</sup>

## 1) Nilai Kekuatan Pembuktiannya

---

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 552.

<sup>34</sup> *Ibid.*

Perhatikan kembali penegasan Pasal 1922 KUH Perdata di atas, dengan jelas disebut:

1. Nilai kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim,
  2. Dengan demikian sifat kekuatan pembuktiannya adalah bebas (*vrij bewijskracht*), oleh karena itu hakim bebas untuk menerima atau menolak kebenaran yang terdapat di dalam persangkaan itu.
- 2) Batas Minimal Pembuktiannya
- Oleh karena nilai kekuatan pembuktiannya bebas, dengan sendirinya:
- a) Tidak bisa berdiri sendiri;
  - b) Minimal harus ada dua persangkaan; atau
  - c) Satu persangkaan ditambah dengan salah satu alat bukti lain.

#### 4.1.5 Nilai Kekuatan Alat Bukti Sumpah

Berdasarkan Pasal 1929 KUH Perdata, Pasal 177 HIR, terdapat dua bentuk alat bukti sumpah yakni sumpah menentukan (*decesoir eed*) dan sumpah tambahan (*aanvullende eed*). Pada dasarnya nilai kekuatan pembuktiannya sama, tetapi landasan dasar penerapannya berbeda, seperti yang dijelaskan berikut ini.<sup>35</sup>

##### a. Nilai Kekuatan Pembuktian Sumpah Menentukan

Alat bukti sumpah menentukan atau pemutus diatur dalam Pasal 1930 KUH Perdata, berkaitan mengakhiri perkara, dan putusan sepenuhnya didasarkan dari isi sumpah, yang diucapkan.<sup>36</sup>

##### 1) Nilai Kekuatan Pembuktiannya

Seperti yang dijelaskan, sesuai dengan sebutannya saja sumpah menentukan atau pemutus, sifat nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya mutlak, dalam arti:

- a) Kesempurnaan, kekuatan mengikatnya dan kekuatan memaksanya adalah mutlak;

---

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 552-553.

- b) Sedemikian rupa mutlak kekuatan pembuktiannya, sehingga Pasal 177 HIR sendiri menegaskan, tidak dapat diminta bukti lain untuk menguatkan kebenaran yang disumpahkan pihak yang mengucapkannya;
- c) Penggugurannya hanya mungkin dilakukan berdasar putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap atas kejahatan sumpah palsu.

2) Batas Minimal Pembuktiannya

Batas minimalnya bersandar pada nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada diri alat bukti tersebut. Oleh karena kekuatan pembuktiannya secara mutlak, sempurna, mengikat dan memaksa:

- a) Secara mutlak dapat berdiri sendiri, tanpa bantuan alat bukti lain;
- b) Bahkan Pasal 177 HIR sendiri melarang permintaan menambah alat bukti lain untuk menguatkan kebenaran isi sumpah yang diucapkan.

b. Nilai Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Sumpah Tambahan

Mengenai alat bukti sumpah tambahan (*aanvullende eed*), diatur dalam Pasal 177 HIR dan Pasal 1940 KUH Perdata. Untuk Memahaminya dengan tepat, lebih dahulu dibicarakan batas minimal pembuktiannya baru menyusul nilai kekuatan pembuktiannya.<sup>37</sup>

1) Batas Minimal Pembuktiannya

Berdasar Pasal 1941 KUH Perdata, penerapan sumpah tambahan sebagai alat bukti, digantungkan pada syarat:

- (1) Jika tuntutan atau tangkisan tidak terbukti dengan sempurna;
- (2) Jika tuntutan maupun tangkisan itu juga tidak sama sekali tak terbukti.

Maksudnya, pihak penggugat ada mengajukan bukti untuk membuktikan dalil gugatan, tetapi tidak sempurna atau tidak cukup memenuhi batas minimal pembuktian, Begitu juga tergugat ada pula mengajukan bukti untuk membuktikan dalil bantahannya, tetapi tidak mencukupi batas minimal pembuktian. Berarti baik alat bukti yang diajukan penggugat maupun tergugat, sama-sama bernilai sebagai alat bukti permulaan, Barulah di atas landasan alat bukti permulaan itu, hakim

---

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm. 553.

dibolehkan memerintahkan mengucapkan sumpah tambahan kepada salah satu pihak. Dari penjelasan di atas:<sup>38</sup>

- a) Alat bukti sumpah tambahan, tidak dapat berdiri sendiri;
- b) Sesuai dengan sifat dan figurnya, alat bukti sumpah tambahan hanya dapat ditegakkan di atas alat bukti permulaan;
- c) Dengan demikian dia berfungsi untuk menambah kesempurnaan alat bukti permulaan yang ada.

Jadi dapat dikatakan, alat bukti sumpah tambahan bersifat *asecor* terhadap alat bukti permulaan. Tanpa alat bukti permulaan, tidak dapat dilahirkan dan diwujudkan sumpah tambahan.

## 2) Nilai Kekuatan Pembuktiannya

Nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan sumpah menentukan, bersifat mutlak dan memaksa:

- a) Di dalamnya melekat rangkaian kekuatan pembuktian sempurna, mengikat dan memaksa;
- b) Tidak boleh diminta bukti lain untuk memperkuat kebenaran yang terkandung dalam isi sumpah yang diucapkan;
- c) Hakim secara mutlak terikat menerima kebenarannya, sehingga putusan yang dijatuhkan bertitik tolak dari bukti tersebut.

### **4.1.6 Kekuatan Pembuktian Wasiat di Bawah Tangan dan Jual Beli Tanpa Adanya Bukti Tertulis terkait Perkara Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

Surat wasiat atau *testament* adalah sebuah akta yang berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal, yang dapat dicabut kembali olehnya. Ditinjau secara formil atau bentuknya, suatu *testament* merupakan akta yang memenuhi syarat KUHPerdara Pasal 930. Sedangkan bila dilihat secara materiil atau isinya, *testament* merupakan suatu pernyataan kehendak, yang baru mempunyai akibat atau berlakunya sesudah si pembuat testamen meninggal dunia.

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 553-554.

Walaupun surat wasiat harus dibuat dalam bentuk tertulis atau akta, namun hukum perdata tidak menentukan apakah harus dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan (dibuat dan ditandatangani sendiri oleh pewasiat) atau akta otentik (dibuat oleh atau dihadapan notaris), sehingga keduanya diperkenankan.

Selanjutnya menurut Hukum Waris Adat surat wasiat merupakan kehendak dari pewaris kepada ahli waris baik berupa tulisan maupun lisan yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Jadi di dalam Hukum Waris Adat tidak menentukan juga apakah harus dibuat secara tertulis (baik dengan akta atau di bawah tangan) maupun secara lisan saja.

Berikut adalah kekuatan pembuktian akta di bawah tangan:

1. Kekuatan pembuktian lahir akta di bawah tangan

Orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan wajib membenarkan (mengakui) atau memungkiri tanda tangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal akan tanda tangan tersebut (Pasal 2 S 1687 no. 29, 289 Rbg, 1876 BW). Berdasarkan pada perkara kasus Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. bahwa sebagai pewasiat (TRIOPOSA TAHULENDING) telah meninggal dunia maka tentang kebenaran tanda tangan yang diakui langsung oleh pemberi wasiat tidak dapat dinyatakan. Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan tersebut tidak dapat dibuktikan terhadap pewasiat langsung, maka akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir.

2. Kekuatan pembuktian formil akta di bawah tangan

Apabila dalam pembuktian tanda tangan tidak dapat diakui langsung oleh pemberi wasiat, maka diperlukan bukti lain yang mendukung tentang kebenaran adanya pernyataan yang tertulis dalam wasiat tersebut. Kekuatan pembuktian formil ini memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa para pihak yang ikut menyatakan dan telah melakukan apa yang termuat dalam akta tersebut. Untuk hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi yang menyaksikan langsung peristiwa tersebut. Selanjutnya berdasarkan kasus perkara ini menurut keterangan dari saksi NONJTE MAUKAR dan YOSEP



BAWIA menyatakan telah menyaksikan dan mendengarkan sendiri TRIOPOSA TAHULENDING (Ibu Penggugat dan Tergugat) memberikan wasiat kepada Penggugat terhadap tanah bagian dari SIMSON PALAKA yang telah meninggal dunia. Berdasarkan pada keterangan kedua saksi tersebut yang menyatakan turut menyaksikan dan bertandatangan dalam wasiat tersebut, maka memperkuat wasiat di bawah tangan tersebut tentang kebenaran wasiat itu.

### 3. Kekuatan pembuktian materiil akta di bawah tangan

Apabila kekuatan pembuktian formil telah menyatakan bahwa wasiat itu benar terjadi maka selanjutnya harus memenuhi tentang kekuatan materiilnya. Kebenaran materiil ini berkaitan dengan isi daripada wasiat tersebut apakah benar sesuai dengan yang telah dinyatakan Penggugat atau berbeda. Sesuai dengan keterangan kedua saksi di atas maka, kebenaran isi dari wasiat tersebut sesuai apa yang telah di dalilkan oleh Penggugat. Yang berisi tentang bagian tanah dari SIMSON PALAKA telah diberikan kepada Penggugat Oleh Ibu Penggugat dan Tergugat (TRIOPOSA TAHULENDING).

Kekuatan pembuktian pembuktian akta di bawah tangan adalah sama dengan akta otentik. Jika isi dan tanda tangan diakui oleh pihak lawan. Hanya dapat disingkirkan jika isinya bertentangan dengan hukum, ada unsur paksaan dalam pembuatan atau ada penipuan. Jika isi dan tanda tangan yang ada dalam akta di bawah tangan itu disangkal oleh pihak lawan, maka akta di bawah tangan itu mempunyai nilai kekuatan yang sama dengan bukti permulaan. Akibat dari sangkalan ini secara berdiri sendiri tidak cukup membuktikan dalil gugat, harus disempurnakan dengan alat bukti yang lain seperti saksi atau sumpah tambahan.<sup>39</sup>

Berdasarkan kekuatan pembuktian di atas maka dapat dikatakan bahwa surat wasiat tersebut sah adanya. Hal itu berdasarkan pada kekuatan pembuktian formil dimana dikuatkan berdasarkan keterangan dari saksi-saksi yang menyaksikan langsung peristiwa tersebut. Untuk itu, maka keabsahan surat wasiat di bawah tangan sebenarnya adalah apabila terdapat 2 (dua) orang saksi dan saksi-saksi

---

<sup>39</sup> Abdul Manan, ***Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama***, (Jakarta:Prenada Media, 2005), hlm. 162.

tersebut berikut seluruh ahli waris yang lain beritikad baik untuk menjalankan wasiat tersebut. Selanjutnya adalah kekuatan pembuktian dari jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat dimana dalam jual beli ini tidak ada bukti tertulis sama sekali (secara lisan saja).

Terdapat empat syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara:

1. Adanya kesepakatan;
2. Cakap hukum;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Sebab yang halal.

Pada dasarnya, perjanjian lisan hanya dapat memenuhi unsur dari kata sepakat saja. Dalam perjanjian lisan masih memerlukan kesaksian, pengakuan, dan alat-alat bukti lain untuk membuktikan keberadaan perjanjian tersebut. Sedangkan perjanjian tertulis, perlu adanya pengakuan oleh para pihak yang membuatnya agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Perjanjian tertulis yang diakui oleh para pihak di hadapan hakim bernilai sama dengan akta otentik.

Perjanjian lisan sebetulnya sudah bisa memenuhi unsur kata sepakat. Namun, dalam hal tertentu, perjanjian minimal dibuat tertulis. Fungsinya untuk kepentingan pembuktian. Guna menjamin kepastian hukum dan memperkecil resiko sengketa, beberapa perjanjian diisyaratkan tertulis dan tertulis otentik oleh Undang-Undang.<sup>40</sup>

Perjanjian tertulis merupakan perjanjian yang buat para pihak dan bentuknya ditentukan oleh para pihak itu sendiri (asas kebebasan berkontrak). Apabila dalam perjanjian tersebut dibuat sendiri oleh para pihak dan tidak dilakukan di hadapan atau oleh pejabat umum yang berwenang maka bentuk dari perjanjian tertulis tersebut adalah sebagai akta di bawah tangan.

Perjanjian tertulis yang otentik disebut sebagai akta otentik. Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh

---

<sup>40</sup> Pradhana Adimukti, *Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Dalam Putusan Anotasi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1621 K/Pdt.2012*, 2017.

atau dihadapan pejabat yang berwenang di tempat akta itu dibuat. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat sempurna.

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar sejumlah uang sebagai harganya.<sup>41</sup> Untuk mencapai suatu perjanjian ketika terjadi kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga.<sup>42</sup>

Hal ini berbeda dengan jual beli tanah, jual beli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susunan adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun untuk selama-lamanya oleh pemegang haknya sebagai penjual kepada pihak lain sebagai pembeli, dan secara bersamaan pihak pembeli menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagai harga kepada penjual.<sup>43</sup>

Jual beli tanah hanya dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sehingga pada dasarnya jual beli yang dilakukan tanpa adanya akta dari PPAT tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Hal ini tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 19 berbunyi: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh

---

<sup>41</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1979), hlm. 161-162.

<sup>42</sup> Hartatik, *Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 15 Pdt.G/2014/ PN.JMB tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Menggunakan Bilyet Giro*, Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol. 4, Nomor 1, Juni 2019, hlm. 82.

<sup>43</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 363.

wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Selanjutnya Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam aturan tersebut mengatur tentang kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah tertuang dalam Pasal 19 yang berbunyi:

“Setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”

Selanjutnya Menteri Agraria mengeluarkan peraturan mengenai bentuk akta tersebut dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta. Dalam Pasal 1 menjelaskan:

“Akta-akta yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran-Negara Tahun 1961 No.28) harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan menggunakan formulir-formulir (daftar-isian) yang contoh-contohnya terlampir pada Peraturan ini.”

Berdasarkan pada peraturan di atas yang menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan PPAT. Maka jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat yang tidak dilakukan dihadapan PPAT tidaklah sah. Karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah ditentukan dalam hal membuktikan suatu peralihan tersebut.

Apabila transaksi jual beli tanah dilakukan tidak di hadapan pejabat yang berwenang, maka akan menimbulkan berbagai konsekuensi negatif seperti:<sup>44</sup>

1. Pembatasan luas tanah maksimum seperti yang diharapkan UUPA tidak akan terwujud, karena luas areal tanah yang telah dimiliki oleh pembeli tidak diketahui secara pasti. Sehingga bisa menimbulkan penguasaan tanah yang luasnya lebih dari yang ditentukan.

---

<sup>44</sup> Karolus K. Medan, *Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Ditinjau Dari UUPA*, Universita Indonesia, Juni 1987, hlm. 289.

2. Tanah-tanah di wilayah Indonesia bisa jatuh ke tangan orang-orang yang sebenarnya tidak berhak memiliki tanah. Misalnya tanah dijual kepada orang-orang asing.
3. Orang yang tidak berhak atas sebidang tanah dapat menjualnya kepada orang lain tanpa diketahui oleh orang yang sebenarnya berhak.
4. Dapat pula menimbulkan, sebidang tanah dapat diperjualbelikan sampai beberapa kali oleh penjual yang sama.
5. Pihak penjual dapat mengingkari transaksi jual beli tanah yang telah dilakukan di kemudian hari.

Melihat konsekuensi negatif yang ditimbulkan oleh transaksi jual beli yang dilakukan tidak di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga sebenarnya tidak ada alasan lagi untuk mengesahkan sistem jual beli semacam itu. dengan melakukan transaksi jual beli tanah di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT), maka pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah itu dapat menjamin hak dan kewajibannya. Dan lebih dari itu akan tercipta kepastian hak dan kepastian hukum. Jadi jelaslah, peranan PPAT bukan sekedar bersifat administrasi belaka, tapi yang paling pokok ialah menjalankan fungsi pengawasan terhadap transaksi jual beli tanah. Sehingga tidak salah kalau dikatakan, proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan di hadapan PPAT merupakan syarat sahnya jual beli tanah (syarat formalnya).

## **BAB V**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **1.1 Ratio Legis hakim mengesahkan wasiat dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

##### **1.1.1 Posisi Kasus Perkara Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

Suatu perkara perdata itu diajukan oleh pihak yang bersangkutan kepada pengadilan untuk mendapatkan pemecahan atau penyelesaian. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkan putusan saja belumlah selesai persoalannya. Putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan. Suatu putusan pengadilan tidak ada artinya apabila tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Adapun yang memberikan kekuatan eksekutorial pada putusan hakim ialah kepala putusan yang berbunyi "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".<sup>1</sup>

Kasus yang Peneliti analisa merupakan kasus dari Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. tanggal 27 Oktober 2015. Selanjutnya akan Peneliti sampaikan terlebih dahulu mengenai kasus ini.

#### **1. Para Pihak:**

##### **a) Penggugat**

MARIA PALAKA;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa dan diwakili oleh kuasanya LA ODE SUMAILA, S.H. Advokat & konsultan hukum berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2015, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 23 Maret 2015 dengan nomor register: 61/SK/2015/PN.Bit.

##### **b) Tergugat.**

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Ke Delapan*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 249.

JUNUS SILOW PALAKA;

Dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa dan diwakili oleh kuasanya WANNY CH. TUMEWU, S.H., M.H. S.E. advokat & konsultan hukum, pada kantor Advokat Konsultan Hukum EDWIN SENDUK, S.H. dan rekan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juni 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 11 Juni 2015 dengan nomor register: 20/SK/2015/PN.Bit.

## 2. Duduk Perkara

Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal Bitung, 09 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 09 Maret 2015 dengan register perkara Nomor: 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. yang diajukan gugatan terhadap tergugat dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah kebun seluas  $\pm 41.600$  m<sup>2</sup> berisi tanaman pohon kelapa berbuah sebanyak 325 pohon terletak di wilayah Kelurahan Pancuran Kec. Lembah Selatan Kota Bitung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara: Pokorus Tobangen (Heski Liwutang), Jan Gandawari, Sinder Manaite;
  - Selatan: dengan pantai/laut;
  - Timur: Harun Sinewe, Osman Masoara;
  - Barat: Aser Patoh dan Heski Liwutang.
2. Bahwa objek sengketa tersebut diatas penggugat peroleh dengan cara membeli dari tergugat (sebagian) pada tanggal 5 Desember 1994 dan sebagian lagi adalah pemberian dari TRIOPOSA TAHULENDING (Ibu Penggugat dan Tergugat) melalui surat wasiat dibawah tangan bertanggal 21 Februari 2013.
3. Bahwa perlu Penggugat jelaskan pada Pengadilan bahwa asal semula objek sengketa adalah milik dari orang tua Penggugat dan Tergugat bernama HESKIEL PALAKA (alm Ayah) dan TRIOPOSA TAHULENDING (alm Ibu) dan mempunyai 3 orang anak yakni Maria Palaka (Penggugat), Junus Silow Palaka (Tergugat) dan Simson Palaka (almarhum), dan kemudian objek sengketa tersebut oleh orang tua penggugat dan tergugat semasa hidupnya

yakni pada tahun 1994 telah diberikan kepada Junus Silow Palaka (Tergugat) dan Simson Palaka untuk dibagi dua (masing-masing yang sama besar dan jumlah pohon kelapa pada objek sengketa) sebagian pembagian budel orang tua, sedangkan kepada penggugat diberikan kebun kelapa yang ada di Kelurahan Batulubang dengan ketentuan anak-anak wajib menjaga, merawat dan membiayai kehidupan orang tua sampai akhir hayat. Dan setelah itu kemudian HESKIEL PALAKA, TRIOPOSA TAHULENDING, dan SIMSON PALAKA tinggal bersama Penggugat sampai akhir hayat masing-masing yakni Heskier Palaka (ayah) meninggal 16 agustus 2004, Simson Palaka (adik) meninggal 17 Juli 2011 dan Tioposa Tahulending meninggal 13 Maret 2013, semuanya dalam perawatan dan tanggung jawab Penggugat.

4. Bahwa masih dalam tahun 1994, sebelum objek sengketa dibagi dua antara Simson Palaka dan Tergugat Junus Silow Palaka, Tergugat tersebut dating menemui Penggugat di Kelurahan Batulubang dan menyampaikan bahwa pembagiannya pada kebun *in casu* akan digadaikan pada penggugat, dan selang beberapa hari kemudian, Tergugat dating lagi menemui Penggugat dan menyatakan bahwa tidak isah gadai tapi dijual lepas saja pada Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat akan pergi bertani di Toli-Toli Sulawesi Tengah dan seterusnya akan tinggal menetap di Tolo-Toli Sulawesi Tengah.
5. Bahwa sehubungan dengan uraian ad. 4 diatas dan sekalipun antara Tergugat Junus Silow Palaka dan Simson Palaka belum melakukan pembagian sesuai porsi masing-masing atas kebun *in casu*, maka dengan ikatan kasih sayang persaudaraan kakak beradik, Penggugat membeli bagian dari Tergugat sesuai porsinya (yakni  $\frac{1}{2}$  dari objek sengketa) dengan harga Rp.1.700.000;- yang disaksikan oleh kedua orang tua Penggugat dan Tergugat, Simson Palaka, juga Lurah Batulubang waktu itu bernama Wempi Tawas beserta aparatnya yang bernama Timotius Sologia pada tanggal 5 Desember 1994. (*conform* uraian ad.2). Dan selanjutnya kebun sengketa menjadi milik bersama antara Penggugat dan Simson Palaka (adik Penggugat dan Tergugat) dan di panan/kwartal secara bergantian antara Penggugat dan



Simson Palaka tanpa gangguan/keberatan dari siapapun. Oleh karenanya Penggugat mohon pada Pengadilan untuk menyatakan bahwa sah Jual Beli yang dilakukan pada tanggal 5 Desember 1994 antara Penggugat dan Tergugat atas sebagian tanah sengketa.

6. Bahwa kemudian pada tahun 2011 Simson Palaka meninggal dunia dalam usia 57 tahun tanpa kawin dan bagiannya pada kebun *in casu* diambil alih oleh Trioposa Tahulending (Ibu Penggugat, Tergugat, dan Simson Palaka), dan pada akhirnya Trioposa Tahulending memberikannya pada Penggugat melalui surat wasiat bertanggal 21 Februari 2013. (*conform* uraian ad.2). Oleh karenanya Penggugat mohon pada Pengadilan untuk menyatakan sah surat wasiat yang dibuat Trioposa Tahulending bertanggal 21 Februari 2013.
7. Bahwa pada bulan Oktober 2012 Tergugat datang dari Toli-Toli ke Bitung karena mendengar orang tua (Ibu) sakit, tapi keberadaan Tergugat bukannya untuk mengurus dan merawat Ibu, melainkan tanpa setahu Penggugat dan Ibu (Trioposa Tahulending), Tergugat telah mengukur dan mengurus surat kebun *in casu* dengan memberikan keterangan yang tidak benar pada pemerintah Kelurahan Pancuran yang seolah-olah kebun objek sengketa masih budel yang belum dibagi waris dan dari perkawinan Heskiel Palaka dan Trioposa Tahulending hanya melahirkan 2 orang anak *quod non* (padahal tidak benar), sehingga keluarlah Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 5/SKK/P/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 dari Lurah Pancuran. Oleh karenanya Penggugat mohon pada Pengadilan untuk menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 5/SKK/P/X/2012 tanggal 30 Oktober adalah tidak sah dan batal demi hukum.
8. Bahwa setelah Trioposa Tahulending (Ibu Penggugat dan Tergugat) meninggal dunia pada 13 Maret 2013, Tergugat bukannya mengurus dan membantu kedukaan tersebut melainkan secara diam-diam mencari pembeli atas kebun objek sengketa, dan usaha ini gagal karena diketahui oleh Penggugat, dan akhirnya pada bulan Juni 2013 (3 bulan setelah Ibu meninggal) Tergugat langsung masuk menguasai dan mengambil hasil secara tanpa hak dan dengan melawan hukum atas objek sengketa. Karena

Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa secara damai pada penggugat dan tidak mau bermusyawarah maka perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat laporkan pada pihak Kepolisian dengan sangkaan Pencurian. Oleh karenanya Penggugat mohon pada Pengadilan untuk menyatakan bahwa penguasaan tergugat atas objek sengketa adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum dan menghukumnya untuk keluar dari tanah sengketa.

9. Bahwa sejak bulan Juni 2013 Tergugat mulai menguasai kebun sengketa secara fisik yaitu memanen/menikmati hasilnya secara tanpa hak sampai dengan sekarang ini, perbuatan mana telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun imateriil sehingga beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi pada Tergugat yang rinciannya adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil;

- Tergugat memanen/menikmati hasil kebun sengketa sejak Juni 2013 s/d gugatan didaftarkan pada kepanitraan Pengadilan Negeri Bitung bulan Maret 2015= 21 bulan
- Panen kelapa dilakukan setiap 3 (tiga) bulan/ satu kali panen/kwartal.
- Jadi banyaknya panen/kwartal yang dilakukan tergugat adalah 21 bulan dibagi 3 bulan = 7 kali panen/kwartal.
- Untuk 1 (satu) pohon kelapa berbuah dalam satu kwartal dapat menghasilkan minimal 12 buah, jadi untuk 325 pohon menghasilkan:  $325 \times 12 \text{ buah} = 3900 \text{ buah/kwartal}$ .
- Jadi untuk 7 kali panen/kwartal =  $7 \times 3900 \text{ buah} = 27.300 \text{ buah}$ .
- Harga pasaran untuk 1 (satu) buah kelapa rata-rata Rp.3.000;-
- Jadi kerugian penggugat pada point (a) ini adalah sebesar  $27.300 \text{ buah} \times \text{Rp.3000} = \text{Rp. 81.900.000;-}$  (delapan puluh satu juta Sembilan ratus ribu rupiah). Kerugian mana akan dihitung secara terus menerus ke depan sampai dengan tergugat menyerahkan objek sengketa tanpa syarat pada penggugat untuk dipakai secara bebas.

- b. Kerugian Imateriil

Bahwa perbuatan tergugat sebagai mana terurai diatas telah menimbulkan penderitaan bathin bagi penggugat dimana telah kehilangan kesenangan untuk menikmati hasil kebun objek sengketa, penderitaan bathin ini tidaklah berlebihan jika ditaksir dengan nilai uang sebesar Rp.100.000.000;- (seratus juta rupiah) atau sejumlah uang yang layak menurut hakim yang mulia.

10. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat tidak ilusoir dikemudian hari, mohon kiranya Pengadilan meletakkan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat maupun objek sengketa, yang lengkapnya akan kami uraikan tersendiri dalam surat permohonan sita nanti.
11. Bahwa karena penggugat merasa sebagai orang yang paling pantas untuk menikmati objek sengketa dan agar tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bitung cq. Majelis Hakim yang mulia memberikan PUTUSAN PROVISI untuk melarang Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun didalam tanah kebun objek sengketa sebelum perkara ini mempunyai putusan tetap tentang siapa yang berhak.
12. Bahwa tuntutan penggugat didasarkan pada hal-hal yang nyata dan didukung oleh bukti-bukti yang kuat, oleh karenanya mohon putusan *uitvoerbaar bij voorraad* sekalipun ada upaya hukum dari tergugat.

#### **1.1.2 Dasar Pertimbangan Hukum Putusan Hakim dalam Perkara Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

- a. Dalam Provisi:
  - Menolak gugatan Provisi Penggugat;
- b. Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan bahwa tanah kebun kelapa seluas ±41.600 m2 berisi tanaman pohon kelapa sebanyak ±325 pohon yang terletak di wilayah Kelurahan Pancuran Kec. Lembah Selatan Kota Bitung dengan batas-batas:

- Utara: berbatasan dengan Pokorus Tobagen (Heski Liwutang), Jan Gandawari, Sinder Manaite;
- Selatan: berbatasan dengan pantai/laut;
- Timur: berbatasan dengan Harun Sinewe, Osman Masoara;
- Barat: Aser Patoh dan Heski Liwutang;

Adalah sah menurut hukum sebagai milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa Jual Beli yang dilakukan pada tanggal 5 Desember 1994 antara Penggugat dan Tergugat atas sebagian tanah sengketa adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan sah surat wasiat yang dibuat Trioposa Tahulending bertanggal 21 Februari 2013;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 05/SKK/P/X/2012, tanggal 30 Oktober 2012 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa Penguasaan tergugat atas objek sengketa adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah/ kebun objek sengketa, atau menyerahkannya pada Penggugat tanpa syarat untuk dipakai dan dinikmati secara bebas;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.541.000.- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah secara tegas oleh Tergugat terkecuali yang diakui secara tegas maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara sebagai pihak yang mendalilkan, Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan 164 HIR/284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdara, sebaliknya Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan.

Sebelum mempertimbangkan dalil-dali gugatan maupun sangkalan pihak, Majelis Hakim akan terlebih dahulu memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan, yang akan dijadikan

dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan, ataukah sebaliknya dalil-dalil bantahan Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya.

Bahwa sebelum lebih lanjut mempertimbangkan pokok perkara ini terlebih dahulu akan didudukan fakta yang merupakan dalil gugatan Penggugat yang diakui oleh Tergugat yang dikuatkan pula oleh keterangan saksi-saksi kedua belah pihak yang saling berhubungan dalam persidangan sehingga tidak perlu dibuktikan lagi, sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah sengketa awalnya adalah milik almarhum bapak HESKIEL PALAKA dan almarhum ibu TRIOPOSA TAHULENDING;
2. Bahwa benar HESKIEL PALAKA dan TRIOPOSA TAHULENDING memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu MARIA PALAKA (Penggugat *a quo*), JUNUS SILOW PALAKA (Tergugat *a quo*), dan almarhum SIMSON PALAKA;
3. Bahwa tanah sengketa diberikan oleh HESKIEL PALAKA dan TRIOPOSA TAHULENDING kepada JUNUS SILOW PALAKA (Tergugat *a quo*) dan SIMSON PALAKA;
4. Bahwa hingga meninggal dunia SIMSON PALAKA tidak menikah dan tidak memiliki keturunan;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat maka telah terbukti bahwa benar batas-batas tanah sengketa adalah sebagaimana diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya. Selanjutnya akan dipertimbangkan apakah petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau tidak dikabulkan.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan agar pengadilan mengabulkan gugatan provisi (*provisionele eis*) yaitu memerintahkan pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah kebun sengketa termasuk mengambil buah kelapa sampai adanya putusan pengadilan tentang siapa yang berhak.

Bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi (*provisionale beschikking*) adalah putusan yang bersifat sementara atau interim award (*temporary disposal*) yang berisi tindakan sementara, sementara menunggu putusan akhir diajukan. Dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara selain

daripada itu putusan provisi dijatuhkan oleh Majelis Hakim karena ada keadaan yang mendesak atau urgensi sifatnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sepanjang pemeriksaan perkara a quo tidak ditemukan adanya keadaan yang mendesak ataupun urgensi yang dapat menjadi alasan yang cukup bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan provisi Penggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan provisi Penggugat tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak.

Guna menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya gambar sebidang tanah perkebunan an. Pemilik HESKIEL PALAKA dan TRIOPOSA TAHULENDING, tanggal 30 Oktober 2012 yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T.1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 05/SKK/P/X/2012, tanggal 30 Oktober 2012, yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T.2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat keterangan kesaksian JUNUS TATUIL, dkk, tanggal 15 Agustus 2014 yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T.3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya surat keterangan No. 94/SK/BTL-LS/2015, tanggal 27 April 2015 yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti T.4;

Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh dalil-dalil Penggugat maupun dalil-dalil jawaban Tergugat dihubungkan dengan fakta-fakta persidangan, bahwa pada dalil-dalil gugatan Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang Penggugat peroleh dengan cara membeli sebagian tanah sengketa dari Tergugat sendiri pada tahun 1994;
2. Bahwa sebagian lagi berdasarkan pemberian dari TRIOPOSA TAHULENDING melalui surat wasiat dibawah tangan tanggal 21 Februari 2013;

3. Bahwa perbuatan Tergugat yang masuk menguasai tanah sengketa pada tahun 2013 bulan Juli tanpa memperhatikan hak Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Selanjutnya dalil mana dibantah tegas oleh Tergugat karena menurut dalil Tergugat tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat yang tidak pernah dijual kepada Penggugat dan tidak benar pula adanya surat wasiat pemberian tanah kepada Penggugat seperti yang didalilkan Penggugat tersebut.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil sangkalan Tergugat yang saling bertentangan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini dan harus dibuktikan oleh Penggugat sehingga mendapatkan jawaban adalah:

1. Apakah benar tanah milik Tergugat telah dijual kepada Penggugat?
2. Apakah benar pula Penggugat diberikan tanah oleh TRIOPOSA TAHULENDING yang menjadi bagian dalam tanah sengketa?

Terhadap dalil-dalil Penggugat diatas tersebut dalam jawaban-jawab disangkal oleh Tergugat maka adalah kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil tersebut di atas. Guna menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan an. TIMOTIUS SOLOGIA tanggal 7 Maret 2015 yang bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan an. WEMPI TAWAS tanggal 22 April 2015 yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Wasiat an. TRIOPOSA TAHULENDING, tanggal 21 Februari 2013 yang bermaterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya tanda bukti melapor an. MARIA PALAKA tanggal 9 Juli 2013, yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P.4;

5. Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 7172012201090002 an. Maria Palaka yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
6. Foto copy dengan aslinya sertifikat hak milik No. 69/1985 yang bermeterai cukup dan selanjutnya diberi tanda bukti P.6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat dan Tergugat juga menghadirkan saksi-saksi yang kemudian telah memberikan keterangan dibawah sumpah, guna menguatkan dalil-dalil gugatannya dan juga dalil-dalil bantahannya dalam pokok perkara ini.

Menimbang, bahwa saksi TIMOTIUS SOLOGIA menerangkan bahwa pada tanggal 5 Desember 1994 sekitar jam 10.00 wita saksi yang saat itu menjabat kepala urusan keuangan kelurahan Batulubang menyaksikan peristiwa ketika tergugat menjual tanah miliknya yang terletak di Pancuran kepada Penggugat seharga Rp. 1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah), dimana selain saksi yang ikut menyaksikan transaksi jual beli tersebut adalah WEMPI TAWAS selaku lurah Batulubang, HESKIEL PALAKA dan TRIOPOSA TAHULENDING keterangan berhubungan dengan keterangan saksi BARINA PANGALILA yang menerangkan bahwa suami saksi WEMPI TAWAS menceritakan bahwa suami saksi pada tahun 1994 ketika masih menjabat Lurah Batulubang menyaksikan transaksi jual beli tanah milik tergugat yang terletak di Pancuran kepada Penggugat dengan harga Rp. 1.700.000.- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah).

Sebagaimana keterangan saksi TIMOTIUS SOLOGIA yang berhubungan dengan keterangan BARINA PANGALILA terungkap fakta bahwa saat jual beli tersebut uang tunai sejumlah Rp. 1.700.000.- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) diserahkan langsung penggugat kepada tergugat dan pada saat itu tidak ada keberatan baik dari tergugat ataupun HESKIEL PALAKA dan TRIOPOSA TAHULENDING terkait beli tersebut, sehingga keterangan saksi TIMOTIUS SOLOGIA dan BARINA PANGALILA tersebut telah menguatkan bukti P.1 dan P.2.

Keterangan saksi TIMOTIUS SOLOGIA dan BARINA PANGALILA tersebut berhubungan dengan keterangan saksi YOSEP BAWIA yang menerangkan bahwa TRIOPOSA TAHULENDING menceritakan bahwa pada bulan Desember tahun 1994 tanah yang di Pancuran yang menjadi bagiannya JUNUS PALAKA telah dijual JUNUS



PALAKA kepada MARIA PALAKA keterangan mana dikuatkan oleh saksi NONTJE MAUKAR dan RAFLES TAHULENDING yang menerangkan mendengar langsung TRIOPOSA TAHULENDING mengatakan bahwa JUNUS PALAKA (tergugat) telah menjual tanah bagiannya di Pancuran kepada UTO MARIA (penggugat).

Selanjutnya saksi TIMOTIUS SOLOGIA menerangkan pula bahwa setelah pembelian tersebut penggugat langsung mengolah tanah sengketa keterangan mana berhubungan dengan keterangan saksi YOSEP BAWIA yang melihat sendiri Pebggugat mengolah tanah sengketa, keterangan mana dikuatkan pula oleh saksi Tergugat HESKIEL LIWUTANG menerangkan pada tahun 1995 pernah melihat Penggugat mengambil hasil pohon kelapa dalam tanah sengketa.

Saksi Tergugat YAN PITHEIN GANDAWARI menerangkan bahwa yang pada tahun 1999 pernah melihat RAFLES TAHULENDING mengolah dan mengambil hasil tanah sengketa demikian pula saksi Tergugat WALDUS MUDAMI menerangkan bahwa RAFLES TAHULENDING mengolah tanah sengketa sampai tahun 2012, keterangan mana berhubungan dengan pengakuan RAFLES TAHULENDING bahwa dirinya masuk dan mengolah tanah sengketa adalah atas perintah Penggugat dan hasil pengolahan kelapa dalam tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat.

Berdasarkan keterangan saksi penggugat dan tergugat yang saling berhubungan dan menguatkan tersebut diatas dihubungkan pula dengan keterangan saksi tergugat YAKOB TAKALIUANG yang menerangkan bahwa dibawah tahun 2012 SPPT (pajak) atas tanah sengketa dibayarkan oleh penggugat telah membuktikan bahwa penggugat pernah mengolah dan menguasai tanah sengketa.

Terkait penguasaan dan pengolaan Penggugat atas tanah sengketa berdasarkan keterangan TIMOTIUS SOLOGIA, YOSEP BAWIA, dan RAFLES TAHULENDING terungkap bahwa tidak ada keberatan dari Tergugat maupun orang atau pihak yang mengaku mendapatkan hak dari Tergugat sampai pada tahun 2013. Selanjutnya, dalam persidangan tidak satupun saksi yang diajukan oleh Tergugat yang keterangannya mampu membuktikan dalil bantahan Tergugat yang secara tegas menerangkan tidak adanya penguasaan Penggugat atas tanah sengketa sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2013.

Bahwa dengan terbuktinya Penggugat secara leluasa menguasai dan mengolah tanah sengketa sejak tahun 1994 tanpa adanya keberatan dari Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak dari Tergugat telah menguatkan dan membuktikan dalil gugatan Penggugat bahwa benar tanah milik Tergugat telah dialihkan secara sah kepada Penggugat melalui proses jual beli karena jika memang benar tanah milik Tergugat tersebut belum dialihkan kepada Penggugat mengapa dalam kurun waktu tahun 1994 s/d tahun 2013, Tergugat atau orang lain yang diberi kuasa olehnya tidak mengajukan atau melakukan pencegahan terhadap penguasaan Penggugat atas tanah sengketa tersebut sehingga karena mana transaksi jual beli tanah antara tergugat dan penggugat tersebut dilakukan secara terang dan tunai maka jual beli tanah milik tergugat kepada penggugat adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum, dan dengan demikian maka petitum gugatan angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan.

Oleh karena surat bukti P.3 dikuatkan oleh saksi NONJTE MAUKAR dan YOSEP BAWIA yang menyaksikan dan mendengarkan sendiri Oma TRIPOSA TAHULENDING memberi wasiat bahwa tanah bagian milik SIMSON PALAKA yang meninggal dunia diserahkan kepada Penggugat, dan karena mana tidak ada satupun saksi maupun bukti surat yang diajukan Tergugat yang membuktikan bantahan Tergugat terkait surat wasiat tersebut maka telah terbukti bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah bagian SIMSON PALAKA berdasarkan bukti P.3 tersebut, sehingga dengan demikian maka petitum gugatan angka 4 (empat) patut pula untuk dikabulkan.

Untuk mengajukan dalil-dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti surat berupa T.1, T.2, dan T.4 adalah berupa surat keterangan yang pada pokoknya hanya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik HESKIEL PALAKA dan TRIPOSA TAHULENDING, sehingga menurut Majelis Hakim tidak relevan dengan dalil bantahan Tergugat terkait tidak adanya peristiwa jual beli tanah dengan Tergugat, bahkan bukti surat T.2 dan T.4 diragukan kebenarannya karena isi yang diterangkan perihal anak dari HESKIEL PALAKA dan TRIPOSA TAHULENDING dalam kedua bukti surat tersebut saling kontradiktif satu dengan lainnya sehingga

kedua bukti surat tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara ini.

Selanjutnya oleh karena bukti P.3 dan P.4 telah terbukti dipersidangan dan dinyatakan sah dan mengikat secara hukum maka dalam arena mana fakta persidangan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat bahwasannya kedua bagian tanah tersebut termasuk dalam tanah sengketa perkara *aqua* maka telah terbukti bahwa Penggugat sebagai yang berhak atas tanah sengketa, sehingga dengan demikian maka petitum gugatan angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan.

Bahwa karena Penggugat dinyatakan sebagai pemilik tanah sengketa maka petitum gugatan angka 7 (tujuh) untuk menghukum dan memerintahkan TERGUGAT dan atau siapa saja yang menggunakan dan atau melakukan aktifitas diatas tanah sengketa untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada PENGUGAT secara tanpa syarat adalah beralasan hukum untuk dikabulkan guna menjamin terwujudnya kepastian hukum bagi Penggugat.

Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa oleh karena ternyata bukti T.2 berupa surat keterangan kepemilikan Nomor 5/SKK/P/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012 kontradiktif atau bertentangan dengan bukti T.4 yang diterbitkan kemudian yaitu pada tanggal 27 April 2015 padahal keduanya adalah surat yang dikeluarkan oleh pihak dengan jabatan yang sama dalam arena mana bukti surat tersebut telah terbantahkan kebenarannya dengan fakta dipersidangan bahwa ternyata tanah sengketa adalah milik Penggugat maka surat tersebut tidak sah dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum, dengan demikian petitum gugatan angka 5 (lima) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan.

Bahwa dengan dikabulkan petitum gugatan angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah sengketa maka telah nyata bahwa perbuatan Tergugat yang masuk dan menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan angka 6 (enam) beralasan hukum pula untuk dikabulkan akan tetapi berapa total rincian kerugian yang ditimbulkan dari penguasaan Tergugat tersebut tidak mampu

dibuktikan Penggugat dalam persidangan sehingga dengan demikian petitum angka 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan.

Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat alasan yang cukup untuk menghukum tergugat membayar dwangsom kepada penggugat dan dengan demikian maka petitum angka 8 (delapan) tersebut patut untuk ditolak.

Selama persidangan perkara ini Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan tersendiri terkait sita atas tanah sengketa dan karena mana pula ternyata tidak terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim guna meletakkan sita atas tanah sengketa maka petitum gugatan angka 11 (sebelas) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 191 RBg maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat cukup alasan putusan perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaarbij Voorraad*) sehingga petitum angka 12 (dua belas) tersebut gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Penggugat telah mampu membuktikan dalil sebagian gugatannya dan sebaliknya Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan selengkapnyanya dalam amar putusan sehingga petitum angka 13 (tiga belas) patut untuk dikabulkan.

### **1.1.3 Telaah Atas Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Perkara Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

Berikut adalah analisis kasus perdata di Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 43/Pdt.G/2015/PN.Bit. yang dalam putusannya Majelis Hakim memutuskan mengesahkan jual beli secara lisan yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat, serta mengesahkan wasiat di bawah tangan yang dibuat oleh TRIOPOSA TAHULENDING kepada Penggugat.

Masalah pewarisan sering terjadi sengketa, terutama apabila yang menjadi objek dari warisan tersebut merupakan tanah. Seperti halnya contoh kasus perkara yang terjadi antara MARIA PALAKA dan JUNUS SILOW PALAKA yang merupakan kakak beradik. Seperti yang telah dijelaskan diawal dalam duduk perkara, bahwa telah terjadi sengketa antara MARIA PALAKA dan JUNUS SILOW PALAKA dikarenakan sebagian objek yang disengketakan merupakan tanah warisan dari SIMSON PALAKA (adik dari Penggugat dan Tergugat) yang telah meninggal terlebih dahulu yang tidak kawin dan memiliki keturunan kemudian selanjutnya Ibu dari Penggugat dan Tergugat (TRIOPOSA TAHULENDING) sebelum meninggal dunia telah mengambil alih bagian dari SIMSON PALAKA tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat melalui surat wasiat.

Terdapat 3 sistem hukum yang berlaku di Indonesia, yaitu:

1. Hukum Adat;
2. Hukum Islam; dan
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Ketiga sistem Hukum Kewarisan ini berlaku di Indonesia berdasarkan Pasal 131 I.S jo Pasal 134 ayat (2) *Indische Staatregeling* (I.S) jo Pasal 1631 I.S (Undang-Undang Susunan Ketatanegaraan Pemerintah Hindia Belanda dulu). Ketentuan-ketentuan berlakunya Hukum Waris tersebut adalah sebagai berikut:<sup>2</sup>

1. Untuk warga negara Indonesia Asli pada prinsipnya diberlakukan Hukum Waris Adat;
2. Untuk warga negara Indonesia Asli yang beragama Islam diberbagai daerah pada umumnya berlaku Hukum Waris Islam;
3. Untuk warga negara Indonesia keturunan Arab berlaku Hukum Waris Islam;
4. Untuk warga negara Indonesia keturunan Eropa dan Timur Asing Tionghoa serta Timur Asing lainnya dan golongan pribumi yang menundukan diri, berlaku Hukum Waris menurut Undang-Undang Hukum Perdata (BW).

Jika dilihat dari pluralnya hukum waris di Indonesia tentu saja dalam menyelesaikan masalah yang timbul karna perwarisan tentu berbeda pula proses

---

<sup>2</sup> Siti Patimah Yunus, ***Wanita dan Hak Waris serta Hak Pemilikan menurut Hukum Positif di Indonesia***, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 18, No.5, 1988, hlm. 438-439.

penyelesaiannya tiap sistem waris tersebut. Dalam kasus di atas, Hakim tidak menyebutkan jika ia menggunakan sistem Hukum Kewarisan yang mana untuk dijadikan dasar pertimbangan menyelesaikan masalah tentang wasiat yang dibuat oleh TRIOPOSA TAHULENDING tersebut. Namun, bagi rakyat Indonesia yang merupakan golongan bumiputera, berdasarkan Pasal 131 ayat (2) sub b jo. Pasal 131 ayat (6) *Indische Staatsregeling* diberlakukan hukum adat.<sup>3</sup>

Hukum Waris Adat merupakan aturan hukum yang berkaitan dengan penerusan dan peralihan harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi ke generasi. Dalam Hukum Waris Adat dikenal dengan istilah penerusan dan pengoperan. Maksudnya adalah penerusan merupakan proses pewarisan di mana terjadi ketika pewaris meninggal dunia, sedangkan pengoperan merupakan proses pewarisan ketika pewaris masih hidup. Hal ini tentu berbeda dengan sistem Hukum Waris Islam dan sistem Hukum Waris menurut KUHPerdara yang menyatakan bahwa proses pewarisan hanya dapat terjadi ketika pewaris meninggal dunia saja.

Pewarisan adat sebagai suatu identitas budaya sukar untuk diselaraskan dengan asas negara hukum. Faktanya, beberapa putusan pengadilan dalam pewarisan adat cenderung menganggap hukum waris adat harus menyesuaikan diri dengan prinsip-prinsip universal. Perspektif ini seperti cara berpikir negara-negara kolonial yang menerapkan teori evolusionisme dengan mengharuskan hukum-hukum tradisional tidak bertentangan dengan hukum dan nilai-nilai Barat seperti keadilan dan kesetaraan.<sup>4</sup> Menurut Lev, berlanjutnya cara berpikir kolonial dalam melihat pluralisme hukum tidak dapat dihindarkan karena gerakan kemerdekaan Indonesia diartikulasikan dalam terminology "*liberty, equality, and self determination*."<sup>5</sup>

Hukum Waris Adat mengenal adanya tiga sistem kewarisan, salah satunya sistem kewarisan individual yang merupakan sistem kewarisan di mana para ahli

---

<sup>3</sup> I.G.N. Sugangga, *Hukum Waris Adat*, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1995), hlm. 1.

<sup>4</sup> F.G. Snyder, *Colonialism and Legal Form: The Creation of Customary Law in Senegal*, The Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law, Vol. 13, No. 19, 1981, hlm. 49-90.

<sup>5</sup> Daniel S. Lev, *The Lady and The Banyan Tree: Civil Law Change in Indonesia*, dalam Indian Law Institute, An Introduction to the Study of Comparative Law, (Bombay: Tripathi, 1971), hlm. 105.

waris mewarisi secara perseorangan seperti yang terdapat di Batak, Jawa, dan Sulawesi.<sup>6</sup> Dikarenakan kasus perkara terjadi di daerah Bitung yang terletak di bagian Sulawesi Utara, maka dapat dikatakan menggunakan sistem kewarisan individual.

Objek sengketa dalam kasus ini merupakan budel warisan yang diberikan oleh HESKIEL PALAKA dan TRIOPOSA TAHULENDING (orangtua Penggugat dan Tergugat) kepada Tergugat dan SIMSON PALAKA. Jika dihubungkan dengan sistem Hukum Waris Adat, maka maksudnya disini merupakan pengoperan atau pewarisan yang terjadi pada saat pewaris masih hidup. Dan merupakan sah apabila para alih waris beritikad baik dan menerima warisan tersebut.

Oleh karena meninggalnya SIMSON PALAKA terlebih dahulu maka bagian dari SIMSON PALAKA diambil kembali oleh TRIOPASA TAHULENDING dan diberikan kepada Penggugat melalui surat wasiat. Hal ini dapat dilakukan mengingat SIMSON PALAKA yang merupakan penerima warisan telah meninggal dunia, maka pemberian warisan sebelumnya oleh TRIOPOSA TAHULENDING dapat dibatalkan, sehingga pengambil alihan yang dilakukan oleh TRIOPOSA TAHULENDING dapat terjadi. Dalam Hukum Waris Adat wasiat merupakan pesan dari pewaris kepada ahli waris yang baru berlaku setelah pewaris meninggal dunia, baik berupa lisan/tertulis. Hukum Waris Adat tidak mengatur apakah wasiat harus dibuat dalam bentuk tertulis atau tidak tertulis. Sehingga wasiat yang dibuat oleh TRIOPOSA TAHULENDING merupakan sah dengan dikuatkan oleh saksi-saksi yang menyaksikan langsung pembuatan wasiat tersebut.

Seperti yang dijelaskan dalam duduk perkara bahwa Penggugat (MARIA PALAKA) yang semasa hidupnya orangtua dan SIMSON PALAKA dirawat dan dalam tanggungjawab oleh Penggugat maka alasan dalam pemberian wasiat tersebut dapat dilakukan. Selanjutnya dalam Hukum Waris Adat tidak mengenal dengan istilah *legitieme portie* (bagian mutlak), maka pemberian wasiat tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada.

---

<sup>6</sup> Stevi Loho, ***Hak Waris Anak di Luar Perkawinan Sah Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU-VIII-2010***, Lex Crime Vol.VI/ No.3/Mei/2017, hlm. 172.

Lahirnya UUPA merupakan salah satu penyelesaian dualisme hukum tanah, sehingga hukum tanah yang ada di Indonesia bersifat nasional. Lahirnya UUPA dikarenakan hukum agraria yang berlaku di Indonesia mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat.<sup>7</sup> Hukum agraria yang berlaku di Indonesia saat ini adalah Hukum Agraria Nasional, yang berdasarkan atas hukum adat.

Tujuan diundangkan UUPA sebagaimana yang dimuat dalam Penjelasan Umumnya, yaitu:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan diundangkan UUPA tersebut maka dualisme yang terjadi tentang hukum tanah yang berlaku di Indonesia seharusnya tidak lagi terjadi. Dikarena yang seharusnya saat ini berlaku adalah undang-undang nasional, sehingga menjadikan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No. 104-TLNRI No. 2043. Atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai landasan dasar dalam setiap peraturan mengenai tanah di Indonesia.

Dengan demikian, Peneliti berkesimpulan bahwa pertimbangan dari Majelis Hakim tersebut belumlah tepat dan benar menerapkan hukum untuk mengesahkan jual beli secara lisan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat.

Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena peristiwa hukum dan perbuatan hukum. Peralihan hak atas tanah karena peristiwa hukum dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat. Sedangkan perbuatan hukum yang menyebabkan

---

<sup>7</sup> Konsideran Menimbang huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.



beralihnya hak atas tanah, antara lain jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan lainnya. Menurut hukum tanah nasional, perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan pelaksana dari ketentuan Pasal 19 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), walaupun tidak disebutkan secara eksplisit dengan nama PPAT, tetapi hanya disebut sebagai Pejabat/ namun jika melihat cakupan kewenangan dari Pejabat yang ditentukan dalam peraturan pemerintah tersebut semuanya terkait dengan perbuatan hukum mengenai tanah. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat yang bertugas dan berwenang membuat akta tanah atas perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang bersangkutan.<sup>8</sup>

Kedudukan PPAT termasuk akta-akta yang dilahirkannya, bentuk dan blangko aktanya merupakan suatu bagian yang tak terpisahkan dengan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang telah tertuang di dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam PP tersebut dikenal dengan istilah Pejabat dengan lingkup kewenangan sebagaimana ditentulkan dalam Pasal 19.

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai Pejabat, yaitu:

Pasal 19:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, mengadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut sebagai Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”

---

<sup>8</sup> Diakses dari <http://medianotaris.com> , Farida Patittingi, ***Keberadaan Jabatan PPAT bersumber pada UUPA***, 2012.

Pasal 38: "Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli akta-akta yang dibuatnya."

UUPA memang tidak menyebut secara tegas tentang Jabatan PPAT, namun penyebutan tentang adanya Pejabat yang akan bertindak untuk membuat akta terhadap perbuatan hukum tertentu mengenai tanah, dinyatakan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961, sebagai peraturan pelaksana UUPA. Dengan menggunakan metode interpretasi sistematis, serangkaian ketentuan yang berkaitan satu sama lain tersebut sudah cukup untuk memberikan pemahaman, bahwa keberadaan Jabatan PPAT bersumber pada UUPA, sehingga memiliki landasan hukum yang kuat. Metode interpretasi sistematis adalah penafsiran yang menghubungkan antara Pasal yang satu dengan Pasal yang lainnya dalam suatu peraturan perundang-undangan atau dengan petaturan perundang-undangan yang lain serta membaca penjelasannya sehingga dapat dipahami maksudnya. Kemudian dalam perkembangannya, kedudukan PPAT sebagai pejabat umum lebih dipertegas dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang terbit kemudian yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, memuat ketentuan tentang keberadaan PPAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) yang menyatakan pemindahan hak sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) dilakukan dengan akta PPAT yang didaftarkan pada Kantor Agraria Kabupaten dan Kotamadya yang bersangkutan menurut Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Penjelasan ayat (1) tersebut menyatakan: "Sebagai bukti bahwa telah dilakukan pemindahan hak diperlukan adanya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedang untuk peralihan hak karena pewarisan tidak diperlukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2000 tentang Bea Peroleh Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pasal 24 ayat (1) menyatakan bahwa PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

3. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) menegaskan siapa PPAT dan bagaimana kedudukan PPAT sebagaimana ditentukan dalam Pasal (1) angka 4, yaitu: "Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku."
4. Selain dalam UU Hak Tanggungan tersebut, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, juga menyebutkan PPAT sebagai pejabat umum. Pasal (1) angka 5 menyebutkan bahwa PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah.
5. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti PP No. 10 Tahun 1961, juga menyebut PPAT sebagai pejabat umum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal (1) angka 24: "Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberikan kewenangan membuat akta-akta tanah tertentu."
6. Kemudian barulah dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dibentuk. Menegaskan kembali bahwa PPAT sebagai pejabat umum sebagaimana dinyatakan dalam Pasal (1) angka 1 bahwa yang dimaksud dengan PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas satuan Rumah Susun.

Dengan demikian, peneliti berkesimpulan jika dicermati secara keseluruhan peraturan perundang-undangan yang saling berkaitan tersebut di atas, semakin mengukuhkan kedudukan Jabatan PPAT sebagai suatu jabatan tersendiri dengan kewenangan yang melekat padanya sesuai peraturan perundang-undangan.

Pada perkara kasus ini, jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tanggal 5 Desember 1994 yang dalam kejadian tersebut disaksikan oleh orang tua Penggugat dan Tergugat, SIMSON PALAKA, juga Lurah

Batulubang WEMPI TAWAS beserta aparatnya yang bernama TIMOTIUS SOLOGIA. Di mana Majelis Hakim menyatakan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat hanya berdasarkan pada asas terang dan tunainya jual beli tersebut dilakukan.

Bahwa berdasarkan dasar pertimbangannya Majelis hakim menyatakan keterangan dari saksi TIMOTIUS SOLOGIA dan BARINA PANGALILA terkait jual beli tersebut, telah mengugatkan P.1 dan P.2, berdasarkan analisis dari peneliti hal ini tidaklah benar. Mengingat BARINA PANGALILA merupakan saksi yang tidak menyaksikan langsung jual beli tersebut. Bahwa BARINA PANGALILA hanya merupakan istri dari WEMPI TAWAS dan hanya mendengarkan cerita dari WEMPI TAWAS mengenai jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat, maka keterangan dari BARINA PANGALILA tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam menguatkan jual beli tersebut.

Berdasarkan kasus di atas Peneliti berkesimpulan, tidak seharusnya Majelis Hakim mengesahkan jual beli secara lisan tersebut. Dikarenakan hal itu berdasarkan pengertian jual beli menurut Hukum Adat saja.

Menurut Jual Beli Hukum Adat asas terang adalah dimana perbuatan hukum tersebut harus dilakukan dihadapan ketua adat/ kepala desa untuk menjamin bahwa perbuatan hukum itu benar terjadi dan sah, sedangkan berdasarkan asas tunai bahwa jual beli tersebut harus dibayar tunai, dan apabila terdapat sisa yang belum dibayarkan maka dianggap sebagai hutang piutang. Jual beli menurut Hukum Adat adalah seketika dilakukan jual beli maka seketika itu pula terjadi peralihan hak dan seketika itu pun dibayar tunai.

Sejak diberlakukannya Hukum Agraria Nasional, maka jual beli yang berdasar pada Hukum Adat tersebut, dengan asas terang harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang sebelumnya hanya dilakukan dihadapan ketua adat/ kepala desa. Hal ini guna mencapai tujuan dari UUPA itu sendiri untuk menjamin kepastian hukum mengenai peraturan mengenai pertanahan.

Pasal 5 UUPA menyatakan:

"Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme

Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Hukum adat yang dimaksudkan di sini bukan merupakan hukum adat yang murni, melainkan hukum adat yang telah di saneer atau dihilangkan dari cacadnya. Dalam arti, hukum adat yang sudah disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat modern. Berdasarkan pada Pasal tersebut maka Hukum Adat dapat diberlakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA itu sendiri.

Terdapat pula beberapa peraturan perundang-undangan yang bertentangan dengan asas terang dan tunai menurut Hukum Adat. Peraturan perundang-undangan tersebut yaitu:

1. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

2. Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta menjelaskan:

“Akta-akta yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembar Negara Tahun 1961 No.28) harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan mempergunakan pormulir-pormulir (daftar-isian) yang contoh-contohnya terlampir pada Peraturan ini.”

Berdasarkan beberapa Pasal diatas dapat disimpulkan bahwa dalam Peraturan Pemerintah mengenai peraturan pendaftaran tanah telah jelas dikatakan bahwa setiap peralihan harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Terjadinya kekaburan hukum yang terjadi dimana dalam UUPA tidak secara jelas menyebutkan tentang jabatan dari PPAT namun dapat disimpulkan bahwa

Pejabat yang dimaksud dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah PPAT. Hal ini diperjelas dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta yang menyebutkan dengan jelas "Pejabat Pembuat Akta Tanah". Selanjutnya hal ini barulah lebih jelas ketika peraturan tentang PPAT telah diundang-undangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Namun seharusnya hal ini tidak dijadikan alasan bagi Majelis Hakim untuk memutuskan mengesahkan tentang jual beli tanah yang dilakukan secara lisan antara Penggugat dan Tergugat yang berdasarkan pada hukum adat saja. Hukum adat dapat digunakan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain. Namun, apabila bertentangan, maka hukum adat tidak dapat digunakan lagi dikarenakan telah ada aturan nasional yang dibentuk (Hukum Agraria Nasional) yang tertuang dalam UUPA.

Berdasarkan beberapa peraturan yang bertentangan dengan jual beli menurut hukum adat tersebut, maka peneliti berkesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat tidaklah sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu.

## **BAB VI**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **6.1 Formulasi Dasar Pertimbangan Hukum Putusan Hakim dimasa mendatang terkait dengan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

##### **6.1.1 Proses Mencari dan Penemuan Hukum Oleh Hakim**

Secara gramatikal, penemuan Hukum merupakan perbuatan mendapati. Secara istilah, merupakan proses pembentukan hukum oleh hakim atau petugas hukum lainnya yang diberi tugas melaksanakan hukum terhadap peristiwa-peristiwa hukum yang konkrit.<sup>1</sup> Bagi hakim dalam mengadilli suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Peraturan hukumnya hanyalah alat, sedangkan yang bersifat menentukan adalah peristiwanya. Ada kemungkinannya terjadi suatu peristiwa, yang meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya.<sup>2</sup>

Untuk dapat menyelesaikan atau mengakhiri suatu perkara atau sengketa setepat-tepatnya hakim harus terlebih dahulu mengetahui secara objektif tentang duduk perkara sebenarnya sebagai dasar putusannya dan bukan secara *a priori* menemukan putusannya sedang pertimbangannya baru kemudian dikonstruir. Peristiwa yang sebenarnya akan diketahui hakim dari pembuktian. Jadi bukannya putusan itu lahir dalam proses *a priori* dan kemudian baru dikonstruksi atau direka pertimbangan pembuktiannya, tetapi harus dipertimbangkan lebih dahulu tentang terbukti tidaknya baru kemudian sampai pada putusan.<sup>3</sup>

Setelah hakim menganggap terbukti peristiwa yang menjadi sengketa yang berarti bahwa hakim telah dapat mengkonstatir peristiwa yang menjadi sengketa, maka hakim harus menentukan peraturan hukum apakah yang menguasai sengketa

---

<sup>1</sup> Isrok dan Dhia Al Uyun, Ilmu Negara (Berjalan Dalam Dunia Abstrak), (Malang: UB Press, 2012), hlm. 154.

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Ke Delapan*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 201.

<sup>3</sup> *Ibid.*

antara kedua belah pihak. Maka hakim harus menemukan hukumnya, hakim harus mengkualifisir peristiwa yang dianggap terbukti oleh dirinya. Hakim dianggap tahu akan hukumnya (*ius curia novit*). Soal menemukan hukumnya adalah urusan daripada hakim dan bukan soalnya kedua belah pihak.

Untuk mencari atau menemukan hukumnya atau undang-undangnya untuk dapat diterapkan pada peristiwa konkrit, peristiwa konkrit itu harus diarahkan kepada undang-undangnya, sebaliknya undang-undangnya harus disesuaikan dengan peristiwanya yang konkrit.

Setelah hukumnya diketemukan dan kemudian hukumnya (undang-undang) diterapkan pada peristiwa hukum tersebut, maka hakim harus menjatuhkan putusannya. Terdapat 3 hal yang perlu diperhatikan oleh Hakim dalam menjatuhkan putusannya, yaitu: keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

Sumber-sumber untuk menemukan hukum bagi hakim ialah: perundang-undangan, hukum yang tidak tertulis, putusan desa, yurisprudensi, dan ilmu pengetahuan.

Hukum yang tidak tertulis di dalam masyarakat merupakan sumber hukum bagi hakim untuk menemukan hukum. Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Hakim harus memahami kenyataan sosial yang hidup dalam masyarakat dan hakim juga harus memberikan putusan berdasarkan pada kenyataan sosial yang hidup dalam masyarakat itu. dalam hal ini hakim dapat meminta keterangan dari para ahli, kepala adat dan sebagainya.

Putusan desa merupakan suatu sumber menemukan hukum bagi hakim diletakan secara tertulis dalam Pasal 120a HIR (Pasal 143a Rbg). Putusan desa ini merupakan penetapan administratif oleh hakim perdamaian desa yang bukan merupakan lembaga peradilan yang sesungguhnya, melainkan merupakan lembaga eksekutif, sehingga hakim dalam lingkungan peradilan umum tidak wewenang untuk menilai putusan desa dengan membatalkan atau mengesahkannya.<sup>4</sup>

Yurisprudensi merupakan suatu sumber hukum juga, namun hal ini tidak berarti bahwa hakim terikat pada putusan mengenai perkara yang sejenis yang telah

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 205-206.



diputuskan. Selanjutnya apabila terdapat suatu putusan perkara yang sejenis berlainan atau betentangan dengan putusan sebelumnya tentu saja akan menimbulkan reaksi dari masyarakat itu sendiri. Apabila setiap kali ada putusan yang berlainan mengenai perkara sejenis, maka tidak ada kepastian hukum. Tetapi apabila hakim terikat pada suatu putusan mengenai perkara yang sejenis yang pernah diputuskan, maka hakim tidak memiliki suatu kebebasan untuk mengikuti perkembangan masyarakat melalui putusan-putusannya.

Umumnya setiap putusan pengadilan dari semua lingkungan peradilan disebut yurisprudensi. Yurisprudensi berarti juga putusan pengadilan yang penetapan kaedahnya (setiap putusan terdiri dari penyelesaian masalah dan penetapan kaedah) menimbulkan keyakinan, sehingga diikuti oleh hakim lain, bahkan di luar pengadilan. Putusan semacam ini disebut juga "yurisprudensi tetap" (*vaste atau constant jurisprudentie*). Sebagai contoh yurisprudensi tetap adalah putusan HR tanggal 31 Januari 1919 tentang perbuatan melawan hukum.<sup>5</sup>

Ilmu pengetahuan merupakan sumber pula untuk menemukan hukum. Apabila dalam perundang-undangan tidak memberikan jawaban dan tidak pula ada putusan pengadilan mengenai perkara sejenis yang akan diputuskan, maka hakim dapat mencari jawabannya pada pendapat para sarjana hukum.

Jika terdapat kekosongan aturan hukum atau aturannya tidak jelas maka untuk mengatasinya diatur dalam Pasal 27 UU No. 14 Tahun 1970 menyebutkan: "Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup di dalam masyarakat." Artinya seorang Hakim harus memiliki kemampuan dan keaktifan untuk menemukan hukum (*Recht vinding*).<sup>6</sup>

### **6.1.2 Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Suatu Perkara**

Tugas hakim adalah mengambil atau menjatuhkan keputusan yang mempunyai akibat hukum bagi pihak lain. Seorang hakim tidak dapat menolak menjatuhkan putusan apabila perkaranya sudah mulai diperiksa. Bahkan apabila

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 207.

<sup>6</sup> Diakses dari <http://ditjenpp.kemenkuham.go.id> , ***Penemuan Hukum Oleh Hakim (Rechtvinding)***.

perkara yang telah diajukan kepadanya tersebut belum mulai diperiksa, maka hakim tidak memiliki wewenang untuk menolaknya.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/ Mahkamah Agung.<sup>7</sup>

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, di mana dari pembuktian itu akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/ fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/ fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak.<sup>8</sup>

Selain itu, pada hakikatnya pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut ini:<sup>9</sup>

1. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal;
2. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/ hal-hal yang terbukti dalam persidangan.
3. Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/ diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

---

<sup>7</sup> Mukti Arto, ***Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cetakan V***, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 141.

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 142.

Apabila seorang hakim hendak menjatuhkan suatu keputusan, maka hakim tersebut harus selalu berusaha agar putusannya nanti seberapa mungkin dapat diterima oleh masyarakat, setidaknya hakim harus berusaha agar lingkungan orang yang akan dapat menerima putusannya itu seluas mungkin.

Untuk dapat memuaskan pihak lain dengan putusannya atau agar putusannya dapat diterima oleh pihak lain, maka hakim harus meyakinkan pihak lain dengan alasan-alasan atau pertimbangan-pertimbangan bahwa putusannya itu benar atau tepat.

Beberapa pihak yang menjadi sasaran dari hakim, yaitu:<sup>10</sup>

1. Para Pihak

Dengan sendirinya para pihak yang berperkaralah yang terutama mendapat perhatian dari hakim, karena ia harus menyelesaikan atau memutuskannya. Hakim harus memberi tanggapan terhadap tuntutan para pihak. Ia akan berusaha agar putusannya itu tepat dan tuntas. Secara objektif putusan yang tepat dan tuntas berarti akan dapat diterima bukan hanya oleh Penggugat melainkan juga oleh Tergugat. Hakim akan lebih puas apabila putusannya memenuhi keinginan dan dapat diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara. Hal ini pada umumnya tidak mungkin terjadi, kecuali dalam hal putusannya itu merupakan putusan perdamaian, di mana tidak ada yang dimenangkan atau dikalahkan. Apabila dengan putusan itu ada yang dimenangkan dan ada yang dikalahkan, maka pada umumnya yang dikalahkan akan merasa tidak puas dan menganggap putusannya tidak adil atau tidak tepat serta mengajukan banding.

2. Masyarakat

Hakim harus mempertanggungjawabkan putusannya kepada masyarakat dengan melengkapinya dengan alasan-alasan. Masyarakat sebagai keseluruhan harus dapat menerima putusan tersebut. Masyarakat bukan hanya mempunyai pengaruhnya terhadap putusan, tetapi juga terhadap hakim. Hakim harus memperhitungkan perkembangan masyarakat. Putusannya harus sesuai dengan perkembangan masyarakat.

---

<sup>10</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hlm. 208-209.

### 3. Pengadilan Banding

Pada umumnya hakim dari peradilan tingkat pertama akan kecewa apabila putusannya dibatalkan oleh pengadilan banding. Bahkan mungkin ia akan merasa kurang cermat, bodoh, bersalah atau kecil hati, suatu sikap yang tidak perlu timbul kalau putusannya memang sudah dipertimbangkan masak-masak. Maka oleh karena itu wajarlah kalau hakim dari tingkat peradilan pertama selalu berusaha sekeras-kerasnya agar putusannya tidak dibatalkan oleh pengadilan banding dengan mendukung putusannya dengan alasan-alasan yang cukup kuat, lengkap, dan ketat. Ia akan berusaha agar putusannya dapat diterima oleh pengadilan banding.

### 4. Ilmu Pengetahuan

Setiap putusan harus diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Bukan hanya itu saja: putusan-putusan hakim, terutama yang menarik, sering dimuat dalam majalah-majalah hukum. Bahkan putusan-putusan itu sering didiskusikan oleh para sarjana hukum. Ilmu pengetahuan hukum selalu mengikuti peradilan untuk mengetahui bagaimana peraturan-peraturan hukum itu dilaksanakan dalam praktek peradilan dan peraturan-peraturan baru manakah yang diciptakan oleh peradilan. Jadi putusan-putusan pengadilan itu menjadi objek ilmu pengetahuan hukum untuk dianalisa, disistematiskan, dan diberi komentar. Oleh karena itu hakim akan berusaha agar putusannya dapat diterima oleh ilmu pengetahuan hukum: jangan sampai putusannya itu acak-acakan sehingga ada komentar yang negatif.

#### **1.1.3 Formulasi Dasar Pertimbangan Hukum Putusan Hakim Di masa Mendatang Terkait dengan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit.**

Latar belakang munculnya sengketa dalam pembagian harta warisan karena adanya ketidakadilan, ketidakpastian, dan ketidaktertiban. Namun demikian, perlu pula dipikirkan, adalah sungguh baik apabila manusia dapat menghindari dari sengketa kemudian hari. Sehubungan dengan itu, setiap langkah yang akan ditempuh perlu perencanaan yang baik, maka dalam konteks hukum dapat diduga

akan semakin menempatkan peran pengacara atau konsultan hukum dalam porsi penting. Tindakan perencanaan secara baik yang diletakkan pada suatu produk perundang-undangan, pada dasarnya merupakan penciptaan kondisi kearah pencegahan dan penghindaran terjadinya perkara di depan pengadilan, dan perkara merupakan jalan penyelesaian terakhir.<sup>11</sup>

Hukum pembuktian dalam perkara perdata, merupakan bagian dari hukum acara perdata. Hukum pembuktian ialah hukum yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti, dan kewenangan hakim untuk menerima atau menolak serta menilai hasil pembuktian.<sup>12</sup>

Berkaitan dengan penyelesaian sengketa di pengadilan, maka di dalam sistem hukum Indonesia perlu terlebih dahulu disinggung tentang peran Mahkamah Agung (MA) sebagai institusi hukum menurut Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Mahkamah Agung (MA) adalah lembaga tinggi negara dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang merupakan pemegang kekuasaan kehakiman bersama-sama dengan Mahkamah Konstitusi (MK). MA membawahi badan peradilan dalam lingkungan pengadilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, dan lingkungan peradilan tata usaha negara.<sup>13</sup>

Berdasarkan pada putusan perkara No. 1036 K/Pdt/2017 mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam

---

<sup>11</sup> Lawrence S. Clark dan Peter D. Kinder, *Law And Business, Third Ed*, (London: Mc. Graw Hill Inc, 1991), hlm. 2.

<sup>12</sup> Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, (Bandung: PT. Alumni, 2004), hlm. 66-67.

<sup>13</sup> Anita Kamilah dan M.Rendy Aridhayandi, *Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken)*, Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 32, No. 1, Februari 2015, hlm. 32.

Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada Hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan, dengan jalan membuktikan secara lisan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara, yang dipanggil di persidangan.<sup>14</sup> Menjadi saksi merupakan kewajiban hukum yang bersifat memaksa. Dalam perkara perdata, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 139-143 HIR, Pasal 165-170 RBG pada prinsipnya menganut sistem bahwa menjadi saksi dalam perkara adalah kewajiban hukum tetapi tidak imperative dalam segala hal.<sup>15</sup>

Syarat formil saksi dalam hukum acara perdata sesungguhnya dapat disederhanakan menjadi dua kategori: pertama terkait siapa yang cakap dan tidak cakap untuk menjadi saksi dan kedua terkait tata cara dan prosedur (*ubo rampe*) pemberian kesaksian. Syarat materil saksi adalah: <sup>16</sup>

1. Keterangan saksi berdasarkan alasan dan pengetahuan, maksudnya keterangan saksi harus berdasarkan alasan-alasan yang mendukung pengetahuan saksi atas peristiwa atau fakta yang diterangkannya (Pasal 171 (1) HIR, Pasal 308 (1) R.Bg, dan Pasal 1907 KUHPerdata).
2. Fakta yang diterangkan bersumber dari penglihatan, pendengaran dan pengalaman saksi itu mempunyai relevansi dengan perkara yang disengketakan (Pasal 171 (1) HIR, Pasal 308 (1) R.Bg, dan Pasal 1907 KUHPerdata).
3. Keterangan saksi saling sesuai dengan keterangan saksi yang lain atau alat bukti lain (Pasal 172 HIR, Pasal 309 R.Bg, dan 1908 KUHPerdata).

Jika dilihat kembali berdasarkan duduk perkara yang ada, bahwa saksi yang hadir dalam persidangan adalah BARINA PANGALILA yang merupakan saksi yang

---

<sup>14</sup> Bambang Sugeng dan Sujayadi, ***Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dokumen Litigasi***, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 40.

<sup>15</sup> Gatot Sopramono, ***Hukum Pembuktian di Peradilan Agama***, (Bandung: Alumni, 1993), hlm. 30.

<sup>16</sup> Ramdani Wahyu Sururie, ***Evidence Validity Of Testimonium De Audit In A Divorce Case (An Analysis of Decision Number 0141/Pdt.G/2011/PA.Krw and Number 16/Pdt.G/2012/PTA.Bdg)***, Jurnal Yudisial Vol.7 No. 2 Agustus 2014, hlm. 142.

tidak menyaksikan secara langsung proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat sehingga menjadi *testimonium de auditu*. Dimana yang menyaksikan langsung jual beli tersebut adalah WEMPI TAWAS yang merupakan suami dari BARINA PANGALILA.

*Testimonium De Auditu* adalah keterangan karena mendengar dari orang lain yang disebut juga kesaksian tidak langsung.<sup>17</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo adalah keterangan seorang saksi yang diperolehnya dari pihak ketiga. Dicontohkan pihak ketiga mengetahui secara langsung bahwa kedua belah pihak yang berperkara pernah mengadakan perjanjian utang piutang. Kemudian pihak ketiga tersebut menceritakan pengetahuannya kepada saksi. Di persidangan saksi memberikan kesaksian bahwa ia mendengar dari pihak ketika dan memberikan keterangan yang diperolehnya dari pihak ketika tersebut. inilah yang disebut *testimonium de auditu*.<sup>18</sup> Akan tetapi *testimonium de auditu* bukan merupakan suatu pendapat atau persangkaan yang didapat secara berpikir.<sup>19</sup>

Putusan-Putusan Mahkamah Agung berikut ini dapat terlihat bagaimana posisi pengadilan di Indonesia, khususnya Mahkamah Agung jika berhadapan dengan masalah saksi *de auditu* ini. Putusan Mahkamah Agung tersebut adalah sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 881 K/ Pdt/1983, tanggal 18 Agustus 1984, yang menganggap keterangan semua saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4057 K/Pdt/ 1986, tanggal 30 April 1988, yang menganggap keterangan semua saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1842 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985, yang menganggap keterangan semua saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.

---

<sup>17</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 661.

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 162.

<sup>19</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia Cetakan 7*, (Bandung: Sumur, 1978), hlm. 115.

4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1913 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985, yang menganggap keterangan semua saksi *de auditu* tidak sah dan sama sekali tidak dapat digunakan sebagai alat bukti.
5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975. Dalam hal ini, dengan pertimbangan bahwa banyak peristiwa hukum masa lalu tidak dilakukan dalam bentuk tulisan, tetapi dilakukan dengan pesan lisan secara turun-temurun, maka saksi yang mendengar dari orang lain pesan secara turun-temurun tersebut dapat diterima sebagai alat bukti karena dalam hal ini, saksi-saksi yang langsung mengalami perbuatan hukum tersebut semuanya sudah meninggal dunia.
6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 308 K/Pdt/1959, tanggal 11 November 1959, yang menganggap keterangan saksi *de auditu* dapat dipergunakan sebagai alat bukti persangkaan.
7. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 818 K/Sip/1983, tanggal 18 Agustus 1984, yang dapat menerima keterangan dua orang saksi *de auditu* untuk memperkuat keterangan dari seorang saksi lain yang tidak *de auditu* sehingga terhindar dari ketentuan unus testi nullus testis (satu orang saksi bukanlah saksi).

Terdapat dua macam perlakuan terhadap saksi *de auditu* dalam praktik peradilan di Indonesia, yaitu:

1. Mayoritas putusan pengadilan di Indonesia menolak secara mentah-mentah keterangan saksi *de auditu*, bahkan tidak juga digunakan sebagai alat bukti persangkaan (perdata) atau bukti petunjuk (pidana), seperti putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971, yang pada prinsipnya menyatakan:  
 "Kesaksian para saksi yang didengar orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi *de auditu* tersebut, di dalam persidangan tersebut bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata."
2. Ada beberapa putusan pengadilan yang menggunakan kesaksian *de auditu* sebagai bukti persangkaan (perdata) atau bukti petunjuk (pidana). Asal saja hakim mempunyai alasan *reasonable* untuk itu, seperti alasan bahwa



keterangan saksi *de auditu* tersebut diatas pantas untuk diberlakukan sebagai pengecualian seperti Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 308 K/Sip/1959, tanggal 11 November 1959, yang diputuskan oleh Majelis Hakim yang terdiri atas:

- 1) R. Wirjono Projodikoro (ketua);
  - 2) Sutan Kali Malikul Adil (anggota); dan
  - 3) Mr. Subekti (anggota).
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 308 K/Sip/1959 tersebut pada pokoknya menyatakan:

“Kesaksian *testimonium de auditu* tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, namun kesaksian ini dapat digunakan sebagai bukti persangkaan, yang dari persangkaan ini dapat dibuktikan sesuatu hal/fakta. Hal yang demikian ini tidaklah dilarang”.

Jika dilihat dari putusan Mahkamah Agung di atas, dalam penerapannya di pengadilan perlu dilihat variable yang mendasari sejauh mana kekuatan *testimonium de auditu* dalam praktek peradilan. Secara umum ditolak sebagai alat bukti. Keterangan saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya berarti berada di luar dari kategori keterangan saksi yang dibenarkan dalam Pasal 1907 KUHPerdara. Tidak diterimanya saksi *de auditu* sebagai alat bukti merupakan aturan umum yang masih dianut para praktisi sampai sekarang. Sudikno berpendapat, pada umumnya kesaksian *de auditu* tidak diperkenankan karena keterangan itu tidak berhubungan dengan peristiwa yang dialami olehnya sendiri. Dengan demikian saksi *de auditu* bukan merupakan alat bukti dan tidak perlu dipertimbangkan. Maka dari itu keterangan dari saksi BARINA PANGGALILA seharusnya tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

Berdasarkan putusan perkara 98/PDT/2016/PT.MND Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan berkas bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berhubungan dengan perkara ini. Setelah dipelajari dengan seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ternyata Majelis tidak mendapatkan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan pendapat Hakim Tingkat pertama, sehingga putusan

Pengadilan Negeri Bitung 43/Pdt.G/2015/PN.Bit yang dimohonkan banding tersebut diterima dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung tersebut.

Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan No. 98/PDT/2016/PT.MND jika dibandingkan dengan Pasal 1866 KUHPerdara belum sudah sesuai, Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan berkas bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berperkara berdasarkan pada Pasal 1866 KUHPerdara yang mengatur tentang alat-alat bukti.

Berdasarkan pada kasus di atas, Majelis Hakim memutuskan mensahkan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan asas Hukum Adat "tunai dan terang". Bahwa dalam putusannya Hakim masih memakai penyelesaian secara Hukum Adat padahal telah dibentuk suatu Undang-Undang Agraria Nasional yang menjadi landasan hukum pertanahan yang berlaku saat ini. Walaupun Hukum Agraria Nasional berdasarkan pada Hukum Adat, namun terdapat beberapa peraturan yang bertentangan dengan jual beli menurut Hukum Adat.

Terdapat dualisme Hukum agraria pada masa kolonial Belanda, yaitu berlakunya Hukum Agraria Adat dan Hukum Agraria Barat. Hukum Agraria Adat berlaku untuk tanah hak-hak adat, sedangkan Hukum Agraria Barat berlaku untuk tanah hak-hak barat tanpa melihat siapa subyeknya. Situasi politik yang tidak stabil dan belum terbentuknya sistem hukum yang mapan kemudian membuat hakim memandang dirinya berperan penting sebagai pencipta hukum. Hakim lebih sering mengatakan bahwa aturan hukum yang lama tidak lagi harus diterapkan dan hakim tidak ragu-ragu untuk menciptakan aturan yang baru melalui putusan pengadilan.<sup>20</sup>

Selain bertentangan dengan cita-cita persatuan bangsa, dualisme Hukum Tanah menimbulkan pelbagai hukum antargolongan yang serba sulit, sehubungan dengan adanya juga dualisme dalam Hukum Perdata. Persoalan hubungan antargolongan selain timbul karena adanya dualisme dalam Hukum Tanah, juga karena menurut hukum dan kenyataannya, tanah-tanah hak barat tidak hanya dipunyai dan dapat dipunyai oleh orang-orang dan badan-badan hukum yang tunduk pada Hukum Perdata Barat. Demikian juga tanah-tanah hak adat. Sejak dulu,

---

<sup>20</sup> Daniel S. Lev, *Hukum Dan Politik di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2013), hlm. 29.

orang-orang Pribumi (yang hukum perdatanya Hukum Adat) dapat mempunyai tanah-tanah hak barat, seperti tanah hak *eigendom*, hak *opstal*, dan lain-lainnya, yang seperti sudah diketahui hukum yang mengaturnya adalah Hukum Tanah Barat.<sup>21</sup>

Demikian juga orang-orang non-pribumi. Mereka pun selain dapat mempunyai tanah-tanah hak barat, dapat pula memperoleh dan mempunyai tanah-tanah hak adat. Bukan saja pada kenyataannya demikian, melainkan menurut hukum pun orang-orang nonpribumi dapat memperoleh dan mempunyai tanah-tanah hak adat, biarpun memperolehnya terbatas pada cara-cara tertentu. Hal itu disebabkan karena bagi tanah-tanah hak adat tidak ada pasaran yang bebas.<sup>22</sup>

Sehubungan dengan kemungkinan diperoleh dan dipunyainya tanah oleh orang-orang yang tunduk pada Hukum Perdata yang berbeda dengan hukum yang berlaku terhadap tanahnya, timbullah persoalan hukum, hukum apakah atau hukum yang manakah yang berlaku, jika tanah hak adat dipunyai oleh orang nonpribumi dan jika tanah-tanah hak barat dipunyai oleh orang pribumi. Hukum apa atau hukum mana yang berlaku, jika dalam perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah (misalnya jual beli, hibah, sewa menyewa) tersangkut pihak atau pihak-pihak yang Hukum Perdatanya berbeda dengan hukum yang berlaku terhadap tanahnya.<sup>23</sup> Untuk mengakhiri dualisme hukum pertanahan yang terjadi maka pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No. 104-TLNRI No. 2043. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Dualime hukum ini pun mempengaruhi permasalahan jual beli. Menurut hukum adat jual beli terjadi dengan asas terang dan tunai. Artinya terang dilakukan dihadapan ketua adat/kepala desa, hal ini dilakukan untuk menjamin kejadian tersebut benar terjadi. Sedangkan, tunai adalah jual beli tersebut harus dibayar tunai dan sisanya dianggap sebagai hutang saja. Dalam jual beli menurut hukum

---

<sup>21</sup> Boedi Harsono, ***Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013), hlm. 62-63.

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 63.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 64.

adat pada saat terjadi jual beli maka seketika pada saat itu juga telah terjadi peralihan.

Jual beli menurut Hukum Agraria Barat adalah jual beli yang berdasar pada asas konsensual. Dalam jual beli menurut Hukum Agraria Barat walaupun telah membayarkan sejumlah uang yang telah diperjanjikan dalam jual beli namun pada saat itu belum terjadi peralihan hak. Agar hak atas benda dapat beralih dari penjual kepada pembeli, maka harus dilakukan penyerahan secara yuridis (*yuridisch levering*). Penyerahan tersebut dikenal dengan balik nama (peralihan hak).

Perbedaan penafsiran itu terjadi pula pada lembaga pencari keadilan, serta terlihat dalam beberapa keputusan Mahkamah Agung di bawah ini. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Mei 1972 No. 1363 K/Sip/1972, memutuskan bahwa mensahkan jual beli tanah tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah seperti yang disyaratkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961, peraturan itu tidak bersifat memaksa.<sup>24</sup>

Selanjutnya pada tanggal 14 Maret 1973, Mahkamah Agung dengan keputusannya No. 601 K/Sip/1973 mensahkan jual beli tanah di hadapan Kepala Desa dan diketahui oleh Camat dengan pertimbangan bahwa akta yang dibuatnya sudah cukup membuktikan adanya jual beli yang sah (syarat untuk sahnya sudah dipenuhi) dan syarat-syarat menurut Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 bukan menentukan syarat sah tidaknya perjanjian jual beli, tetapi hanyalah suatu syarat pembuktian yang harus diikuti setelah suatu perjanjian yang sah.<sup>25</sup>

Berlainan dengan keputusan-keputusan di atas, Mahkamah Agung dengan keputusannya No. 598/Sip/1971, memutuskan, bahwa jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yang dimaksudkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 yakni Notaris atau Camat merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Sunarjati Hartono, *Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, 1978), hlm. 107.

<sup>25</sup> Donatus Patty, *Macam-macam Hak Atas Tanah di dalam Undang-undang Pokok Agraria, bagian II*, (Kupang: CV. Kasih Indah, 1984), hlm. 20.

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 21.

Adanya keputusan-keputusan Mahkamah Agung di atas, belum menunjukan satu pendapat mengenai cara jual beli tanah sesudah berlakunya UUPA atau dengan perkataan lain Mahkamah Agung masih berpendirian dualisme, yaitu di satu pihak masih mengesahkan cara jual beli menurut hukum adat murni dan bahkan juga menganut ketentuan-ketentuan jual beli menurut KUHPerdara, serta menegaskan bahwa syarat-syarat yang terdapat dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 hanya bersifat administrasi belaka dan tidak bersifat memaksa, sedangkan di lain pihak berpendapat, agar transaksi jual beli tanah itu sah apabila dilakukan di hadapan PPAT.<sup>27</sup>

Hukum Agraria di Indonesia pada saat ini adalah Hukum Agraria Nasional, yang berdasarkan pada Hukum Adat. Jual beli yang menurut Hukum Adat yang dilakukan di hadapan Kepala desa oleh UUPA yang tertuang dalam Pasal 19 PP. No. 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat tersebut. Hal ini guna untuk memenuhi syarat sahnya jual beli tersebut. Syarat sahnya jual beli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun untuk kepentingan pendaftaran pemindahan haknya ada dua, yaitu:

1. Syarat Materiil

Pemegang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berhak dan berwenang menjual hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susunnya, dan pembeli harus memenuhi syarat sebagai pemegang (subyek) hak dari hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek jual beli.<sup>28</sup>

2. Syarat Formal

Dalam rangka pendaftaran pemindahan hak, maka jual beli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Karolus K. Medan, ***Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Ditinjau Dari UUPA***, Universita Indonesia, Juni 1987, hlm. 287.

<sup>28</sup> Urip Santoso, ***Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah***, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 367.

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 369.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa walaupun secara materiil proses jual beli tanah itu sah, tetapi secara formalnya, proses jual beli secara adat (tunai dan terang) belum dikatakan sah. Oleh karena itu suatu transaksi jual beli tanah dikatakan sah menurut UUPA harus memenuhi syarat materiil dan syarat formal. Jadi, apabila kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli telah memenuhi hak dan kewajibannya (syarat materiil) maka selanjutnya perbuatan tersebut harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan dibuatkan akta jual beli oleh pejabat tersebut yakni PPAT (syarat formal). Sehingga apabila transaksi jual beli tanah yang hanya dilakukan di hadapan orang atau pejabat yang bukan PPAT ataupun hanya diketahui oleh kedua belah pihak adalah tidak sah. Perbuatan hukum mana yang tidak mempunyai akibat hukum bila disengketakan, karena tidak memenuhi syarat formal.<sup>30</sup>

Formulasi putusan Hakim dalam mengadili permasalahan jual beli secara lisan di masa yang akan datang perlu dilakukan. Hakim perlu memerhatikan segala peraturan yang ada, sebelum menjatuhkan sebuah keputusan. Terlebih masalah tentang tanah, maka peraturan yang digunakan harus UUPA. Hakim harus mencari peraturan apa yang berlaku pada saat jual beli pada Tahun 1994 antara Penggugat dan Tergugat. Bahwa berdasarkan Pasal 19 UU No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang di buat oleh Pejabat (PPAT). Peraturan Pemerintah ini merupakan bagian dari UUPA yang mengatur tentang masalah pertanahan.

Bahwa Majelis Hakim dalam hal ini tidak mengindahkan Undang-Undang sebagai aturan yang menjadi landasan hakim memutuskan perkara, bahwa hakim dalam memutuskan perkara harus bersifat objektif dan tidak memihak, oleh karena itulah aturan hukum dibuat agar terciptanya masyarakat adil dan tertib. Undang-undang sebagai kepastian hukum menjamin itu, sehingga apabila hakim tidak objektif dan mengabaikan Undang-undang maka keadilan yang di idam-idamkan para pencari keadilan tidak tercapai.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Karolus K. Medan, *Op.Cit*, hlm. 287-288.

<sup>31</sup> Lidiana Sulfi, *Keabsahan Hukum Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan Pada Utang Piutang Pertanahan Di DKI Jakarta*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017, hlm. 53-54.

Menurut mantan Hakim Agung Benyamin Mangkudilaga, Mahkamah Agung perlu melakukan pengkajian masalah-masalah yang (saat ini) sedang dihadapi oleh bangsa Indonesia sehingga pengadilan (hakim) dapat difokuskan untuk menangani perkara-perkara tersebut.<sup>32</sup> Hakim merupakan unsur utama di dalam pengadilan. Bahkan ia "identik" dengan pengadilan itu sendiri. Kebebasan kekuasaan kehakiman sering kali diidentifikasi dengan kebebasan hakim. Demikian halnya, keputusan pengadilan diidentifikasi dengan keputusan hakim. Oleh karena itu, pencapaian penegakan hukum dan keadilan terletak pada kemampuan dan kearifan hakim dalam merumuskan keputusan yang mencerminkan keadilan.<sup>33</sup>

Hakim sebagai penegak hukum seyogianya memperhatikan adagium: "*summon ius summa iniura*" yang berarti undang-undang yang diterapkan secara rigid dan menyebabkan timbulnya ketidakadilan. Bismar siregar menjelaskan adagium tersebut berarti:<sup>34</sup>

"kedudukan hakim dalam lembaga peradilan di Indonesia ditempatkan sebagai pengali, penemu, dan pencipta hukum dan keadilan, bukan sekedar penerap hukum dan pemutus perkara saja, seperti yang dianut oleh kaum positivism yuridis. Ia dalam tugasnya wajib merumuskan galian dan temuan nilai-nilai hukum yang hidup di kalangan rakyat menjadi hukum positif. Putusan seperti itu diharapkan dapat mendekati yang disebut sesuai perasaan hukum dan nilai keadilan"

Permasalahan sengketa tanah jual beli hak atas tanah hingga saat ini terjadi karena penerapan dasar hukum oleh hakim. Sebagai contoh masalah jual beli secara lisan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat. Dalam penerapan hukumnya hakim menggunakan jual beli hukum adat yang berasas pada "terang dan tunai" saja. Tanpa melihat aturan perundang-undangan yang lain. Padahal dengan jelas aturan lain mengharuskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan

---

<sup>32</sup> Aulia Milono, ***Formulasi Pedoman Penjatuhan Sanksi Pidana Terhadap Penyelenggara Negara Yang Melakukan Tindak Pidana Korupsi Di Indonesia***, Universitas Pekalongan, hlm. 128.

<sup>33</sup> Nur Iftitah Isnantiana, ***Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan***, Universitas Purwokerto, Jurnal Pemikiran Islam, Vol. XVIII, No. 2, Juni 2017, hlm. 43.

<sup>34</sup> Steven Supranto, ***Binding Force Of The Constitutional Court Decision On "Testimonium De Audit" In Criminal Judiciary (An Analysis of Constitutional Court's Decision Number 65/PUU-VIII/2010)***, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 1 April 2014, hlm. 50.

dengan akta dari Pejabat yang berwenang (PPAT). Maka dari itu, formulasi hukum untuk di masa yang akan datang diharapkan hakim mampu menerapkan sesuai dengan aturan yang berlaku. Hakim dalam memutus suatu perkara harus didasari pada berbagai pertimbangan yang ada sehingga dapat diterima oleh semua pihak dan tidak boleh menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada.



## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **7.1 Kesimpulan**

1. Surat Wasiat menurut Hukum Waris Adat merupakan pernyataan pewaris kepada ahli waris yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia, baik berupa lisan maupun tertulis. Jadi wasiat di bawah tangan merupakan sah selama terdapat 2 (dua) orang saksi yang menyatakan membenarkan surat wasiat tersebut. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat (PPAT). Namun, jual beli tanah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat tidak dilakukan Pejabat yang berwenang, maka tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Hukum Waris Adat tidak menentukan wasiat harus dibuat tertulis/ secara lisan. Hukum Waris Adat pun tidak mengenal bagian mutlak (*legitime portie*), maka pemberian wasiat tersebut adalah sah. Jual beli berdasarkan asas terang dan tunai tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan peraturan-peraturan perundang-undangan lainnya.
3. Kedudukan saksi *testimonium de auditu* dalam peradilan di Indonesia sebagian besar ditolak sebagai suatu alat bukti. Begitu juga kedudukan jual beli tanah tanpa adanya bukti tertulis merupakan hal yang bertentangan dengan UUPA. Untuk itu kedepannya Mahkamah Agung tidak perlu mempertimbangkan kesaksian *de auditu* dan juga tidak boleh lagi mengesahkan jual beli yang dilakukan tanpa adanya bukti tertulis.

#### **5.2 Saran**

1. Tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi, sehingga tak jarang sering terjadi suatu sengketa. Untuk itu, bagi masyarakat dalam menghindari masalah sengketa dikemudian hari, maka hendaknya masyarakat dalam setiap melakukan perbuatan peralihan hak atas tanah baiknya harus dibuatkan akta otentik di hadapan pejabat

yang berwenang (notaris/PPAT). Agar supaya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. Hendaknya pemerintah segera membuat Undang-Undang tentang Hukum Waris Nasional dan segera menerbitkan Undang-Undang Pertanahan.

3. Hendaknya Mahkamah Agung perlu adanya ketegasan sebagai peradilan tertinggi, mengenai kedudukan saksi *testimonium de auditu* sebagai saksi dalam mempertimbangan suatu putusan serta kedudukan jual beli tanpa adanya bukti tertulis dalam sistem hukum agraria nasional.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku/Literatur

Adikusuma, Hilman. ***Hukum Waris menurut Pandangan Hukum Adat, Hukum Agama Hindu, Islam***. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.

Adiwinata, Saleh. ***Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria***. Bandung: Alumni, 1980.

Adjie, Habib, ***Hukum Notaris Indonesia***. Bandung: Refika Aditama, 2014.

Adjie, Habib. ***Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris Dan PPAT***. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Afandi, Ali. ***Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian***. Jakarta: PT. Bina Aksara, 1984.

Anasitus Amanat. ***Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW***. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

Arto, Mukti. ***Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cetakan V***. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Bahtiar Effenfie, Masdari Tasmin, dan A. Chodari. ***Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata***. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Bambang Sugeng dan Sujayadi. ***Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dokumen Litigasi***. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.

Basyir, Ahmad Azhari. ***Hukum Waris Islam***. Yogyakarta: UII Press, 2003.

Budiono, Abdul Rachmad. ***Pengantar Ilmu Hukum***. Malang: Bayumedia Publishing, 2005.

- Budiono, Herlien. ***Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua***. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013.
- Daniel S. Lev. ***Hukum Dan Politik di Indonesia***. Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2013.
- Fakhriah, Efa Laela. ***Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata, Cetakan Ke-2***. Bandung: PT Alumni, 2013.
- Hadikusuma, Hilman. ***Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia Edisi Revisi***, Bandung: Mandar Maju, 2014.
- Harahap, M. Yahya. ***Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan***. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Hari Sasangka dan Lily Rosita. ***Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana***. Surabaya: Sinar Wijaya, 1996.
- Harsono, Boedi. ***Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***. Jakarta: Universitas Trisakti, 2013.
- Hartono, Sunarjati. ***Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah***. (Bandung: Alumni, 1978).
- I.G.N. Sugangga. ***Hukum Waris Adat***. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1995.
- Ismaya, Samun. ***Hukum Administrasi Pertanahan***. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Isrok. ***Masalah Hukum Jangan Dianggap Sepele Menjoal The Devils Is In The Detail Sebagai Konsep Teori***. Malang: Bina Hukum dan Manajemen, 2017.

Isrok dan Dhia Al Uyun. ***Ilmu Negara (Berjalan Dalam Dunia Abstrak)***. Malang: UB Press, 2012.

Jazim Hamidi. ***Hermeneutika Hukum***. Malang: Universitas Brawijaya Press, 2011.

Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. ***Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian***. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014.

Kinloch, Graham C. ***Sociological Theory: Its Development and Major Paradigms***. New York, 1977.

Lawrence S. Clark and Peter D. Kinder. ***Law And Business, Third Ed***. London: Mc. Graw Hill Inc, 1991.

Manan, Abdul. ***Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama***. Jakarta: Prenada Media, 2005.

Marzuki, Peter Mahmud. ***Penelitian Hukum***. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

Mertokusumo, Sudikno. ***Penemuan Hukum Sebuah Pengantar***. Yogyakarta: Liberty, 1979.

Mertokusumo, Sudikno. ***Alat-Alat Bukti Dalam Acara Perdata***. Bandung: Alumni, 1994.

Mertokusumo, Sudikno. ***Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Enam***. Yogyakarta: Liberty, 2002.

Mertokusumo, Sudikno. ***Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Ke Delapan***. Yogyakarta: Liberty, 2009.

Miru, Ahmadi. ***Hukum Kontrak Perancangan Kontrak***. Bandung: Raja Grafindo Persada, 2010.

Mr. N.E. Algra, Mr. H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloki dan Boerhanoeddin St. Batoeah. ***Kamus Istilah Hukum***. Bandung: Bina Cipta, 1983.

- Muhammad, Bushar. ***Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar***. Jakarta: Pradya Paramita, 2003.
- Notodirejo, Soegondo, R. ***Hukum Notariat Di Indonesia***. Jakarta: Rajawali, 1982.
- Oemarsalim. ***Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia***. Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- Patty, Donatus. ***Macam-macam Hak Atas Tanah di dalam Undang-undang Pokok Agraria, bagian II***. (Kupang: CV. Kasih Indah, 1984).
- Pitlo. ***Pembuktian dan Daluwarsa***. Jakarta: Internusa, 1986.
- Price et.al, Miles O. ***Effective Legas Research Fourth Edition***. Little, Brown & Company, Boston. Toronto, 1979.
- Prodjodikoro, R. Wirjono. ***Asas-Asas Hukum Perjanjian***. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Prodjodikoro, Wirjono. ***Hukum Acara Perdata di Indonesia Cetakan 7***. Bandung: Sumur, 1978.
- Purangin, Effendi. ***Hukum Waris***. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- R. Subekti. ***Hukum Pembuktian***. Jakarta: Pradnya Paramita, 1979.
- R. Soeroso. ***Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum***. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2011.
- Ramulyo, H.M. Idris. ***Perbandingan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata***. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Riawan Tjandra W. dan H. Chandra. ***Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata***. Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2001.
- Safa'at, Rachmad. ***Advokasi dan Pilihan Penyelesaian Sengketa***. Malang: Agritek Yayasan Pembangunan Nasional, 2006.

Salim HS. ***Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)***. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016.

Salim HS. ***Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)***. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

Samudera, Teguh. ***Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata***. Bandung: PT. Alumni, 2004.

Santoso, Urip. ***Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah***. Jakarta: Prenadamedia Group, 2010.

Santoso, Urip. ***Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta***. Surabaya: Prenadamedia Group, 2016.

Sjarif, Surini Ahlan. ***Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)***. Jakarta Timur: Ghalia Indonesia, 1983.

Soebekti. ***Tafsiran Kitab Undang-Undang Hukum***. Bandung: Citra Aditya Bhakti, Cetakan Kelima, 1990.

Soedjendro, J. Kartini. ***Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik***. Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2001.

Soekanto, Soejono dan Sri Mamudji. ***Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat***. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995.

Soekanto, Soerjono. ***Pengantar Penelitian Hukum***. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.

Soekanto, Soerjono. ***Hukum Adat Indonesia***. Jakarta, PT. Raja Grafindo, 2012.

Soeparmono. ***Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi***. Bandung: Mandar Maju, 2015.

Sopramono, Gatot. ***Hukum Pembuktian di Peradilan Agama***. Bandung: Alumni, 1993.

Soepomo. ***Hukum Perdata Adat Jawa Barat Cet. 2***. Jakarta: Djambatan, 1982.

Soerodjo, Irawan. ***Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah***. Yogyakarta: Arloka, 2003.

Subekti. ***Pokok-Pokok Hukum Perdata***. Jakarta: Intermasa, 1994.

Subekti. ***Hukum Pembuktian***. Jakarta: Pradnya Paramita, 1991.

Suparman, Eman. ***Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW***. Bandung: Refika Aditama, 2007.

Sutedi, Adrian. ***Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya***. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Syahrani, Ridwan. ***Materi Dasar Hukum Acara Perdata***. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.

Ter Haar Bzn. ***Berginselen en Stelsel Van Het Adat Recht***. Terj. K. Ng. Soebakti Poesponoto, "***Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat***". Jakarta: Pradnya Paramita, 1981.

Thalib, Sajuti. ***Hukum Kewarisan Islam di Indonesia***. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.

Windari, Ratna Artha. ***Hukum Perjanjian***. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.

Zainuddin. ***Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia***. Sinar Grafika, 2008.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria



Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Hukum Waris di Indonesia

### **Jurnal Internasional**

F.G. Snyder. ***Colonialism and Legal Form: The Creation of Customary Law in Senegal.*** The Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law, Vol. 13, No. 19, 1981.

I Gede Surata, Suharningsih, I Made Arya Utama, Rachmad Safa'at. ***Legal Protection For Farmer Who Posses State Land On Agricultural Crop***

***Business Use: A Case Study In Sumberklapak Village-Bali.*** Academic Research International Vol. 5 (3), May 2014.

Sururie, Ramdani Wahyu. ***Evidence Validity Of Testimonium De Auditu In A Divorce Case (An Analysis of Decision Number 0141/Pdt.G/2011 / PA.Krw and Number 16/Pdt.G/2012/PTA.Bdg).*** Jurnal Yudisial Vol.7 No. 2 Agustus 2014.

Suprantio, Steven. ***Binding Force Of The Constitutional Court Decision On "Testimonium De Auditu" In Criminal Judiciary (An Analysis of Constitutional Court's Decision Number 65/PUU-VIII/2010).*** Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 1 April 2014.

### **Jurnal Hukum**

Adimukti, Pradhana. ***Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Dalam Putusan Anotasi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1621 K/Pdt.2012.*** 2017.

Anita Kamilah dan M.Rendy Aridhayandi. ***Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken).*** Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 32, No. 1, Februari 2015.

Aprillia, Astri Putri. ***Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Warga Negara Asing Dengan Meminjam Nama Warga Negara Indonesia.*** Universitas Brawijaya, Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol.3, Nomor 1, Juni 2018.

Dahlang. ***Kepastian Hukum Akta Dibawah Tangan Dalam Perspektif Kewenangan Notaris.*** Universitas Alauddin Makassar, Jurnal Al-'Adl, Vol. 9 No. 2, Juli 2016.

- Hartatik. ***Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 15 Pdt.G/2014/ PN.JMB tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Menggunakan Bilyet Giro***. Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol. 4, Nomor 1, Juni 2019.
- Ida Ayu Wulan Rismayanthi. ***Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa***. Universitas Udayana, Jurnal Ilmiah Prodi Kenotaritan, 2015-2016.
- Isnantiana, Nur Iftitah. ***Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan***. Universitas Purwokerto, Jurnal Pemikiran Islam, Vol. XVIII, No. 2, Juni 2017
- Juanda, H. Enju. ***Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia***.
- Loho, Stevi. ***Hak Waris Anak di Luar Perkawinan Sah Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU-VIII-2010***. Lex Crime Vol.VI/ No.3/Mei/2017.
- Medan, Karolus K. ***Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Ditinjau Dari UUPA***. Universita Indonesia. Juni 1987.
- Milono, Aulia. ***Formulasi Pedoman Penjatuhan Sanksi Pidana Terhadap Penyelenggara Negara Yang Melakukan Tindak Pidana Korupsi Di Indonesia***. Universitas Pekalongan.
- Nalle, Victor Immanuel W. ***Pembaharuan Hukum Waris Adat Dalam Putusan Pengadilan***. Universitas Katolik Darma Cendika.
- Sulfi, Lidiana. ***Keabsahan Hukum Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan Pada Utang Piutang Pertanahan Di DKI Jakarta***. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017

Wawan Setiawan. ***Kedudukan Dan Keberadaan Pejabat Umum Serta PPAT Dibandingkan Dengan Kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional, Pengurus Pusat Pejabat Pembuat Akta Tanah.*** (Jakarta: Juli 2001)

Yunus, Siti Patimah. ***Wanita dan Hak Waris serta Hak Pemilikan menurut Hukum Positif di Indonesia,*** Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 18, No.5, 1988.

### **Artikel dalam Antologi dengan Editor**

Lev, Daniel S. ***The Lady and The Banyan Tree: Civil Law Change in Indonesia.*** dalam Indian Law Institute, An Introduction to the Study of Comparative Law, Bombay: Tripathi, 1971.

### **Putusan Pengadilan**

Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Bit

Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 98/PDT/2016/PT.MND

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1036 K/Pdt/2017

### **Internet**

Diakses dari <http://ditjenpp.kemenkuham.go.id> , ***Penemuan Hukum Oleh Hakim (Rechtvinding).***

Diakses dari <http://medianotaris.com> Patittingi, Farida, ***Keberadaan Jabatan PPAT bersumber pada UUPA,*** 2012.